Bundel van de Gemeenteraad van 27 september 2018

Teylingen.tv

Deze vergadering bekijkt u live of achteraf op de website: www.teylingen.tv

Vooraf: Culturele estafette

Voorafgaand aan de raadsvergadering geeft in de Culturele Estafette Alexandra Breeze het stokje door aan Koert Witteman.
Koert Witteman is Singer/songwriter, geboren en getogen in Sassenheim.
Koert maakt zijn handen graag vies aan muzikale genres zoals Folk, Blues, Pop, easy listening. Koert is een singer/songwriter in hart en nieren sinds 2010 heeft hij al 3 gevarieerde Ep's/Cd's uitgebracht die een goed beeld weergeven van zijn muzikale reis tot nu toe. Over zijn manier van schrijven zegt Witteman: 'Ik schets de vrolijkheid doorgaans niet door de zon die schijnt maar door de schaduw die zichtbaar wordt.'
Bij deze drie EP's wil Witteman het niet laten, "ik kan gewoon niet stoppen met liedjes schrijven". Zo wordt er in de loop van 2015 een aantal singles verwacht via Spotify & Itunes, hopelijk heeft dit het gevolg dat er eind 2016 een gloednieuw fysiek product klaar is.
Wie weet wel een compleet album!
In 2000 was Koert zijn eerste keuze een glimmende saxofoon, voor de toenmalige 12 jarige jongeman die kwijlend voor de etalage van een muziekwinkel stond ging dat feestje helaas niet door. Zijn vader zag het prijskaartje van dit blaasinstrument en heeft vervolgens een nieuw setje nylon-snaren gekocht voor op de oude gitaar die thuis stond. Op die manier kon de zoon in kwestie daar eerst maar even zijn muzikaliteit op bewijzen. Deze verplichte ontmoeting met het 6-snarige instrument is Koert noodlottig geworden. Direct in 2001 was Koert al te vinden als zanger/gitarist van de middelbare school band.
De reis van dat punt tot op heden heeft Koert een lijst van plekken en podia bezocht en bespeeld met hoogtepunten zoals:
Kiteboard open festival, DeFabrique (Utrecht), The Voice of Holland, Muzikant van Holland (winnaar), Triplex festival, De Machinist, Theater de Muze, Club OZZO, Glazen huis. Naast de podia en tv optredens ook nog radiostations:
Slam FM, 3FM, Sleutelstad, Omroep BO, Unity FM, RTV Katwijk.
Wilt u meer weten over Koert: Ga dan zijn zijn website https://koertwitteman.jimdo.com/

Koert Witteman.jpg

1 Opening

2 Vaststellen agenda

Het agendapunt Benoemen burgerlid mevr. L. Budko is op haar verzoek verplaatst naar de eerstvolgende raadsvergadering.

D66 heeft aangegeven het hamerstuk Verklaring van geen bedenkingen Herenweg/Lockhorstlaan Warmond om te zetten van Hamerstuk naar bespreekstuk.

D66 (Fred Koot) heeft aangegeven een stemverklaring te willen afleggen bij het hamerstuk Fietspad Roodemolenpolder.

3 Bepalen volgorde bij stemming

4 Instellen commissie van onderzoek geloofsbrieven

5 Toelating nieuw raadslid

Voorgesteld wordt de heer D. Verhoeff te benoemen als raadslid in de vrijgekomen vacature na ontslag van mevrouw Budko (GroenLinks).

05 - 2018-09-27 RV Benoeming de heer D. Verhoeff als raadslid gemeente Teylingen (1).pdf

2018-09-27 RV Benoeming de heer D. Verhoeff als raadslid gemeente Teylingen.docx

6 Vragenkwartier (mondelinge vragen)

7 Spreekrecht inwoners (max. 30 minuten)

Inwoner gemeente Teylingen spreekt in over het stoppen met de verdere ontwikkeling van fietspad Roodemolenpolder

Inspraak fietspad Rode Molenpolder.pdf

8 Lijst van ingekomen stukken en mededelingen

Ingekomen stukken raadsvergadering 27 september 2018.docx

9 Actielijst, lijst van toezeggingen en langetermijnagenda

Doorlopende Actielijst Teylingen september 2018.pdf

LTA Teylingen september 2018.pdf

10 H A M E R S T U K K E N

D66 (Fred Koot) heeft aangegeven bij het agendapunt Stoppen met verdere ontwikkeling Fietspad Roodemolenpolder een stemverklaring af te leggen.

11 Financiële bijdrage aan de regionale 333 meter ijsbaan Leiden

De gemeente Leiden bouwt een nieuwe 250 meter ijshal. De regiogemeenten zijn gevraagd financieel bij te dragen om deze regionale sportvoorziening te vergroten naar een 333 meter ijshal. De raad wordt gevraagd een financiële bijdrage van € 225.000 beschikbaar te stellen onder de voorwaarde dat de totale financiering van de 333m-baan rond komt en die wordt aangelegd.

11 - 2018-09-27 RV Financiële bijdrage ijsbaan Leiden 333 meter.pdf

2018-09-27 RV Financiële bijdrage ijsbaan Leiden 333 meter.DOC

2018-09-27 Bijlage 1 Brief regiogemeenten nieuwbouw ijsbaan Leiden 2017-11-07

2018-09-27 Bijlage 2 Brief WIJC aan de gemeente Teylingen 6 april 2018 Z 18 041559

2018-09-27 Bijlage 3 Brief KNSB IJsbaan Leiden Teylingen 6 februari 2018 Z 18 035643

2018-09-27 Bijlage 4 Uitvoeringsbesluit gemeente Leiden combi bouw zwembad en ijsbaan 19 december 2017

2018-09-27 Bijlage 5 DWA samenvatting duurzaamheidsonderzoek en subsidiescan 27 februari 2017

2018-09-27 Bijlage 6 Referentiebeelden combibouw zwembad en ijsbaan

2018-09-27 Bijlage 7 Verdeling regio 333 meter IJsbaan Leiden

12 Wijziging Verordening Loonkostensubsidie

De verordening re-integratie en loonkostenverordening moet aangepast worden aan de situatie voor 1 januari 2018. Dit betreft de wijziging van artikelen 16 en 18: opheffing beperkingen op de doelgroep loonkostensubsidie en de omvang van de dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie toegekend kan worden.

12 - 2018-09-27 RV Vaststelling Verordening re-integratie en loonkostenverordening (1).pdf

2018-09-27 RV Vaststelling Verordening re-integratie en loonkostenverordening.docx

2018-09-27 Stukken ISD bollenstreek mbt loonkostensubsidie

13 Wijziging Bouwverordening Teylingen 2018

De rijksoverheid heeft op 29 november 2014 de Woningwet gewijzigd. Het resultaat hiervan is dat de Bouwverordening van Teylingen moet worden veranderd. De stedenbouwkundige bepalingen mogen niet meer in de Bouwverordeningen worden opgenomen, deze zijn al in onze bestemmingsplannen verwerkt. De Bouwverordening gaat vanaf nu alleen nog maar over het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem en over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie. De gemeenteraad beslist over een gewijzigde verordening.

13 - 2018-09-27 RV Bouwverordening Teylingen 2018 .pdf

13 - 2018-09-27 Bijlage Bouwverordening Teylingen 2018.pdf

2018-09-27 RV Bouwverordening Teylingen 2018

2018-09-27 Bouwverordening Teylingen 2018

2018-09-27 Reglement van Orde Bouwverordening Teylingen 2018

14 Vaststelling bestemmingsplan Gouverneur-Keerweerlaan, Sassenheim (oude Rabobank)

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 een appartementengebouw met 21 appartementen te realiseren en op de bijbehorende parkeerplaats op de Keerweerlaan 3 grondgebonden woningen. Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Hamerstuk tenzij de VVD de hoogte van het gebouw nog wil bepreken in de raad

14 - 2018-09-27 RV Vaststelling BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.pdf

14 - 2018-09-27 Bijlage 1 bij toelichting BP 'Hoek J.P.pdf

14 - 2018-09-27 Bijlage 2 bij toelichting BP 'Hoek J.P (1).pdf

14 - 2018-09-27 Bijlagen 3 tm 11 bij toelichting BP 'Hoek J.P (1).pdf

14 - 2018-09-27 Bijlage - Verbeelding BP 'Hoek J.P.pdf

14 - 2018-09-27 Bijlage Regels BP 'Hoek J.P.pdf

14 - 2018-09-27 Bijlage Toelichting BP 'Hoek J.P.pdf

14 - 2018-09-27 Nota beantwoording zienswijzen BP 'Hoek J.P (1).pdf

2018-09-27 Verbeelding BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 RV Vaststelling BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.DOC

2018-09-27 Regels BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Toelichting BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Bijlage 1 bij toelichting BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Bijlagen 3 tm 11 bij toelichting BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Bijlage 2 bij toelichting BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Nota beantwoording zienswijzen BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 1. Zienswijze 1 (geanonimiseerd) - BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 2. Zienswijze 2 (geanonimiseerd) - BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Collegebesluit - BP 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

2018-09-27 Impressies samengevoegd

Inwoner - inspreektekst gemeente De Gouverneur - anoniem

Inwoner - inspreektekst gemeenteraad 11 september Gouverneur-Keerweerlaan

16 Stoppen met verdere ontwikkeling van Fietspad Roodemolenpolder

Na de installatie heeft het nieuwe college de stand van zaken van het Fietspad Roodemolenpolder onder de loep genomen en geconcludeerd dat agendering in de raad gewenst is gelet op gewijzigde omstandigheden. De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de beantwoording van de schriftelijke vragen over het Fietspad Roodemolenpolder in de Commissie Ruimte van 15 mei jl. gevraagd het fietspad te agenderen in de raad. Op basis van de gewijzigde omstandigheden stelt het college voor te stoppen met de verdere ontwikkeling van het fietspad.
Hamerstuk voor de raad tenzij CDA en D66 n.a.v. de beantwoording van technische vragen dit stuk alsnog willen bepreken.

16 - 2018-09-27 RV Fietspad Roodemolenpolder F446.pdf

2018-09-27 RV Fietspad Roodemolenpolder F446.docx

17 Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC

De gemeenteraad heeft ten behoeve van haar werkzaamheden een aantal commissies en werkgroepen ingesteld. Op 31 mei heeft de raad een aantal raadsleden benoemd in de commissies en werkgroepen. In het raadsbesluit van 31 mei zijn de voorzitters van de commissies tijdelijk benoemd. Dit besluit voorziet in permanente benoeming van de voorzitters. Tevens wordt in dit voorstel gevraagd raadslid Van Dijk, toegetreden tot de gemeenteraad op 5 juli, te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie.

17 - 2018-09-27 RV Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC.pdf

2018-09-27 RV Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC

18 Aanwijzen leden Algemeen Besturen gemeenschappelijke regelingen

Na het aantreden van de nieuwe raad en het installeren van het nieuwe college van burgemeester en wethouders is het noodzakelijk voor de genoemde besturen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.
Update 12 september 2018: het presidium stelt voor raadslid Reny Wietsma (CDA) te benoemen in het AB van de Omgevingsdienst West-Holland. Het raadsvoorstel/besluit wordt daarop aangepast.

18 - 2018-09-28 RV Aanwijzen leden Algemeen Besturen gemeenschappelijke regelingen (1).pdf

2018-09-28 Aanwijzen leden Algemeen Besturen gemeenschappelijke regelingen.docx

2018-09-27 - Collegevoorstel college Teylingen aanwijzen AB-leden 17 juli 2018.pdf

19 Aanwijzing Functionaris Gegevensbescherming

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Vanaf dat moment zijn alle bestuursorganen van de gemeente die persoonsgegevens verwerken op grond van artikel 37 lid 1 van de AVG verplicht een FG aan te wijzen. De FG is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht houden op de naleving van de privacywetten en – regels, het inventariseren en bijhouden van gegevensverwerkingen en het afhandelen van vragen en klachten van mensen binnen en buiten de organisatie. Daarnaast kan de FG ondersteunen en adviseren bij het ontwikkelen van interne regelingen. De aan te wijzen FG moet beschikken over voldoende professionele kwaliteiten en deskundigheid.

19 - 2018-09-27 RV Aanwijzing Functionaris Gegevensbescherming.pdf

2018-09-27 RV Aanwijzing Functionaris Gegevensbeschermingl.docx

20 Opheffen geheimhouding, opgelegd op het voorstel en bijlagen “Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop” dd 28 september 2017

Voorstel is de geheimhouding, opgelegd op het voorstel en bijlagen “Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop” en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 28 september 2017 op te heffen, met uitzondering voor de bijlage 6 bij het genoemde raadsvoorstel. Het raadsvoorstel tot opheffing geheimhouding wordt nagezonden.

20 - 2018-09-27 RV Opheffen geheimhouding Ontwikkeling Ruïne van Teylingen.pdf

Raadsvoorstel opheffen geheimhouding Ontwikkeling Ruïne van Teylingen.docx

2018-09-27 Bijlage Besluitenlijst raad 20170928.pdf

21 B E S P R E E K S T U K K E N

22 Vaststellen Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

De raad wordt gevraagd het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin gewijzigd vast te stellen. Met dit bestemmingsplan worden o.a. de bouwregels verruimt en een recreatief gebruik van de recreatiewoningen gehanteerd. Na de inzageperiode zijn er 38 zienswijzen ingediend, deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording. Op 12 juni 2018 heeft er een hoorzitting over dit bestemmingsplan plaatsgevonden, er hebben toen 9 indieners van zienswijzen ingesproken, zie de ingesproken teksten onderstaand. Eind juli is er vanuit het college reactie gegeven op deze pleitnota's en is tevens antwoord gegeven op de vragen van de commissie Ruimte die zijn gesteld tijdens de hoorzitting. Na de hoorzitting heeft de wethouder overleg gehad met het bestuur van de vereniging Watertuin over de stalling van boten en boottrailers op de parkeerplaats. Gezamenlijk is er gekomen tot een oplossing waardoor het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden (tov wat ter inzage heeft gelegen). Het nieuwe raadsvoorstel treft u hieronder aan met het woord NIEUW ervoor. De geüpdatet stukken van het bestemmingsplan met deze wijziging volgen 10/11 september.

22 - 2018-09-27 gewijzigd Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin.pdf

22 - 2018-09-17 Nieuw Bijlage 1 BP Recreatiepark Watertuin (toelichting, regels en verbeelding).pdf

22 - 2018-09-27 Bijlage 4.1 Nota beantwoording inspraakreacties.pdf

22 - 2018-09-27 Bijlage 6 Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen.pdf

22 - 2018-09-27 Nieuw Bijlage Beantwoordingsnotitie insprekers n.a.v. hoorzitting.pdf

22 - 2018-09-27 Bijlage Nota van beantwoording zienswijzen.pdf

22 - 2018-09-27 Motie Watertuinen - Trilokaal.pdf

22 - 2018-09-27 Motie Watertuinen (CDA) verworpen.pdf

NIEUW 2018-09- 27 RV BP Watertuin (gewijzigde versie juli 2018)

VERWORPEN 2018-09-27 Motie Watertuin (9 voor, 14 tegen)

AANGENOMEN 2018-09-27 Motie Trilokaal Watertuin (17 voor, 6 tegen)

NIEUW Raadsmemo handhaving nav vragen commissie 17 september 2018.pdf

NIEUW 2018-09-17 Bijlage 1 BP Recreatiepark Watertuin (toelichting, regels en verbeelding)

OUD 2018-09-27 RV bestemmingsplan Watertuin

OUD 2018-09-27 Bijlage 1. Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

OUD 2018-09-27 Bijlage 2. Verbeelding Recreatiepark Watertuin

2018-09-27 Bijlage 3. Nota beantwoording zienswijzen Recreatiepark Watertuin

2018-09-27 Bijlage 4. Nota beantwoording inspraakreacties

2018-09-27 Bijlage 5. Nota van wijzigingen

2018-09-27 Bijlage 6. Notitie Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen

2018-09-27 Bijlage 7. Oorspronkelijke zienswijzen

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 26 - Bestemmingplan Watertuin 1

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 16 - Pleidooi hoorzitting ontwerp BP Watertuin op 180612 rev3

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 16 - Samenvatting Pleidooi hoorzitting ontwerp BP Watertuin op 180612 rev3

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 22 - vragenhoorzitting - anoniem

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 23 - Toelichting zienswijze - 12 juni 2018 - anoniem

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 24 - Watertuin 5 minuten juni2018 - anoniem

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 32 - teylingen inspreek 12 juni 2018

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 27 - Inspraak 12 juni 2018

Hoorzitting 12 juni - Bestuur zienswijze 1 - Toelichting zienswijze ontwerp bestemmingsplan Watertuin hoorzitting 12 juni 2018

Hoorzitting 12 juni - Indiener zienswijze 34 - 20180612 pleitnotitie hoorzitting

1. Beantwoordingsnotitie insprekers n.a.v. hoorzitting

2. Bijlage 1 Pleitnota's hoorzitting gebundeld

3. Bijlagen 2 tot en met 6 (van de beantwoordingsnotitie)

4. Beantwoording vragen commissie Ruimte n.a.v. hoorzitting over Watertuin

5. Bijlage 1 QuicScan behorende bij beantwoording cie Ruimte

6. Bijlage 2 instemmen principverzoek behorende bij beantwoording cie Ruimte

2018 - 77 Raadsmemo handhaving nav vragen commissie 17 september 2018.pdf

7. Bijlage 3 Brief voorkeur gemeente behorende bij beantwoording cie Rumte

7 sep 18 Eigenaar Watertuin - N.a.v. hoorzitting BP Recreatiepark Watertuin 12 juni jl. - antwoorden bouwregel hoogte boottakel (anoniem)

23 Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen

Voorstel van het college is om het collegewerkprogramma "Vitaal Teylingen" te bespreken in uw raad waarbij wij de fracties uitnodigen hun opvattingen over het collegewerkprogramma aan ons kenbaar te maken; en
- het werkprogramma voor kennisgeving aan te nemen;
- Kennis te nemen van de beantwoording door ons college van de aan het collegewerkprogramma gerelateerde input van inwoners op het concept raadsprogramma "Vitaal Teylingen".

In het presidium is afgesproken dat fracties (cruciale) zaken die de begroting 2019 e.v. wijzigen kunnen worden meegegeven aan het college.

23 - 2018-09-27 RV collegewerkprogramma.pdf

23 - 2018-09-27 Bijlage Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen.pdf

23 - 2018-09-27 Bijlage Antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma.pdf

Raadsvoorstel collegewerkprogramma.pdf

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen.pdf

Totaaloverzicht Vitaal Teylingen.pdf

Kostenraming collegewerkprogramma.pdf

Antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma.pdf

Nieuw PDF-versie Vitaalteylingen_collegeprogramma_2018-2022_18-int.pdf

24 Zienswijze begroting HLT 2019

Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stuurt het Bestuur van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen de ontwerpbegroting 2019 aan de raden van de deelnemende gemeenten. De raad krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting. Deze ontwerpbegroting bevat de begroting van 2019 en de meerjarenramingen 2020-2022. In deze ontwerpbegroting zijn de beleidsplannen en de vertaling naar de financiële plannen opgenomen.

Trilokaal komt in de raad met een amendement over het omzetten van "instemmen met " naar "ter kennisname" en over toevoegen duurzaamheid: voldoen aan ambities in plaats van niet van toepassing.

24 - 2018-09-27 RV Zienswijze begroting HLT 2019 geamendeerd.pdf

24 - 2018-09-27 Amendement Trilokaal vka begroting hlt ipv instemmen.pdf

24 - 2018-09-27 Zienswijze aangepast aan amendement.pdf

RV Zienswijze begroting HLT.docx

Zienswijze begroting HLT 2019.docx

Programmabegroting HLTsamen 2019-2022 versie 18 mei_2.pdf

2018-09-27 Concept amendement Trilokaal vka begroting hlt ipv instemmen 3.doc

25 Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale woningbouw

De gemeenteraad wordt gevraagd een financiële bijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen aan woningcorporatie Stek uit de reserve Sociale Woningbouw voor het realiseren van 58 sociale en duurzame huurappartementen in een gedifferentieerd aanbod (zowel qua prijs, grootte als doelgroep), zodat de aankoop door Stek van de bouwlocatie in Hooghkamer fase 3 gewaarborgd is.

Op verzoek van D66 en GroenLinks bespreekstuk voor de raad (in afwachting van het aangeven van mogelijke alternatieven door het college)

25 - 2018-09-27 RV Financiële bijdrage tlv de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw.1.pdf

25 - 2018-09-27 Motie voorrang sociale huurwoningen (verworpen).pdf

25 - 2018-09-27 Bijlage 3 - Begrotingswijziging nr.pdf

2018-09-27 RV Financiële bijdrage tlv de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw.DOC

2018-09-27 Bijlage 3 - Begrotingswijziging nr. 11

2018-09-27 Bijlage 2 - Besluit Document Veilingmeester

2018-09-27 Bijlage 1 - Besluit Document Projecten RvC Stek

2018-09-27 Motie voorrang sociale woningen - D66 en Trilokaal

26 Aankondiging Motie Tinyforest (D66)

Raadslid Alkemade kondigt de motie Tinyforest aan. In overleg met de agendacommissie wordt de motie ter bespreking doorverwezen naar de commissie Ruimte van 16 oktober 2018 (biodiversiteit, groen dicht bij huis, leefbaarheid in de wijk, zorgen voor voldoende recreatievoorzieningen en een schone leefomgeving zijn taakvelden van de commissie Ruimte)

2018-11-01 Motie Aanmelden partnergemeente Tiny Forest (D66)

27 Aankondiging Motie Omgevingsalert (D66)

Raadslid Alkemade kondigt de motie Omgevingsalert aan. In overleg met de agendacommissie is de motie doorverwezen naar de commissie Ruimte van 16 oktober 2018 (Onderwerpen die zich afspelen op het gebied Ruimtelijke Ordening/Omgevingswet behoren tot het taakveld van de commissie ruimte zo ook het verbeteren van de dienstverlening/communicatie rondom de Ruimtelijke Ordening/Omvgevingswet bijvoorbeeld met een app zoals Omgevingsalert)

2018-11-01 Motie OmgevingsAlert app (D66)

28 Aankondiging Motie Duurzame papierloze gemeente, vergroten toegankelijkheid grote documenten (Trilokaal)

Raadslid Van Swieten kondigt een motie aan ter bespreking in de commissie Duurzaamheid, Economie en Bestuur van 17oktober 2018. Duurzaamheid in zijn algemeen, dienstverlening en de P&C cyclus behoren tot het taakveld van de commissie Duurzaamheid, Economie en Bestuur.

Motie Trilokaal Duurzame papierloze gemeente en vergroten toegankelijkheid.doc

29 Aankondiging motie Centrumvisie ChristenUnie

29.a BESPREEKSTUK Verklaring van geen bedenkingen Herenweg/Lockhorstlaan Warmond

Eind 2016 heeft H&B Bouw uit Sassenheim een omgevingsvergunning gevraagd voor de bouw van 33 appartementen in de sociale huursector op de percelen Van Duven-voordestraat 27-41 en Van Leydenstraat 2-24 (in opdracht van Woonstichting Stek uit Lisse) en de bouw van 6 vrijesectorwoningen op de percelen Herenweg 39a-39h en Lockhorstlaan 2-8 in Warmond. Om deze herstructurering mogelijk te maken worden 32 verouderde meergezinswoningen (portiekflats) op deze percelen gesloopt. De huidige portiekflats zijn aan het einde van hun economische levensduur. Nieuwbouw levert woningen op die minder energie verbruiken en daarmee duurzamer zijn. Daarnaast zijn de appartementen levensloopbestendig wat ook kan worden gezien als een duurzaamheidsmaatregel. Uw raad heeft op 30 maart 2017 verklaard dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan in ontwerp geen bedenkingen bestaan. Na de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Hamerstuk tenzij D66 dit raadsvoorstel na fractieberaad nog wil bespreken.

29a - 2017-09-27 RV verklaring van geen bedenkingen 33 appartementen en 6 woningen Herenweg Warmond.pdf

2017-09-27 RV verklaring van geen bedenkingen 33 appartementen en 6 woningen Herenweg Warmond.DOC

2017-09-27 Bijlage 1 Ontwerp-omgevingsvergunning met o.a. impressies en bouwaanvraag

2017-09-27 Bijlage 2 Ruimtelijke Onderbouwing 30 juli 2018

2017-09-27 Bijlage 2 bij Ruimtelijke onderbouwing (12 bijlagen)

2017-09-27 Bijlage 3 raadsvoorstel Raadsbesluit 30 maart 2017 ontwerpverklaring van geen bedenkingen

2017-09-27 Bijlage 4 raadsvorostel Nota van beantwoording zienswijzen

2017-09-27 Zienswijzen anoniem omgevingsvergunning-NL.IMRO.1525-OMGV2018WAR10023

2017-09-27 Zienswijzen provincie

Inwoner - presentatie-plan-herenweg-eo

Inwoner -Mondelinge toelichting Zienswijze op plan Herenweg eo in Warmond

30 Sluiting



Raadsvoorstel Besluitvormend

Toelating raadslid

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-058360
datum voorstel:	27 september 2018
datum collegevergadering:	n.v.t.
datum raadsvergadering:	27 september 2018
Agendapunt:	
portefeuillehouder:	n.v.t.
behandelend ambtenaar:	Elly van der Geest
e-mailadres:	e.vandergeest-vanderlans@raadteylingen.nll

Wij stellen voor:

1. De heer D. Verhoeff toe te laten als raadslid en daarmee te voorzien in de vacature van mevrouw Budko.

Mevrouw Y.N. Budko heeft aangegeven per 27 september 2018 ontslag te nemen als raadslid van de gemeente Teylingen. Hierdoor ontstaat er een vacature in de raad.

Volgens de bepalingen van de Kieswet komt de heer Verhoeff in aanmerking om de vacature in te vullen. De heer Verhoeff is door de voorzitter van het centraal stembureau benoemd tot lid van de gemeenteraad en heeft binnen de daarvoor gestelde termijn te kennen gegeven de benoeming te aanvaarden.

De daartoe benoemde commissie van onderzoek heeft de geloofsbrief en de overige door de Kieswet gevorderde stukken in orde bevonden.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen;

gelezen het voorstel van 27 september 2018;

gelet op de bepalingen van de Kieswet;

besluit:

1. De heer D. Verhoeff toe te laten als lid van de gemeenteraad van Teylingen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018.

De raad van de gemeente Teylingen,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Toelating raadslid

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-058360
datum voorstel:	27 september 2018
datum collegevergadering:	n.v.t.
datum raadsvergadering:	27 september 2018
Agendapunt:	
portefeuillehouder:	n.v.t.
behandelend ambtenaar:	Elly van der Geest
e-mailadres:	e.vandergeest-vanderlans@raadteylingen.nll

Wij stellen voor:

1. De heer D. Verhoeff toe te laten als raadslid en daarmee te voorzien in de vacature van mevrouw Budko.

Mevrouw Y.N. Budko heeft aangegeven per 27 september 2018 ontslag te nemen als raadslid van de gemeente Teylingen. Hierdoor ontstaat er een vacature in de raad.

Volgens de bepalingen van de Kieswet komt de heer Verhoeff in aanmerking om de vacature in te vullen. De heer Verhoeff is door de voorzitter van het centraal stembureau benoemd tot lid van de gemeenteraad en heeft binnen de daarvoor gestelde termijn te kennen gegeven de benoeming te aanvaarden.

De daartoe benoemde commissie van onderzoek heeft de geloofsbrief en de overige door de Kieswet gevorderde stukken in orde bevonden.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen;

gelezen het voorstel van 27 september 2018;

gelet op de bepalingen van de Kieswet;

besluit:

1. De heer D. Verhoeff toe te laten als lid van de gemeenteraad van Teylingen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018.

De raad van de gemeente Teylingen,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

fietspad **ROODEMOLEN** polder

1	Doel	Jarenlang in de krant gelezen over de wens van een kortere weg door de Rodemolenpolder voor fietsers. Werken aan realisatie van een fietspad. Na circa 10 jaar ineens krantbericht dat fietspad niet doorgaat. Een hamerstuk? Een flinke tegenvaller, **maar die wens, dat doel, blijft bestaan!**
2	Omtrek	Oosthoutlaan-Zuidelijke Randweg-Eikenhorstlaan-Zandslootkade-Hoofdstraat-Rijks Straatweg vormt een langwerpige barrière, **± 1,7 km lang** en **± 0,7 km breed**. Een lange scheiding tussen de 2 dorpen, Voorhout en Sassenheim.
3	Groene scheiding	1e de strook weiland (hoogspanningsmasten), waar het voornamelijk om draait. 2e de strook bollenland met bollenbedrijven.
4	***Plots***	plan op tafel ter realisatie/brainstorming wandelpaden (vogel bescherming).
5	Prima	Niets op tegen, is ook een goede doel.
6	Paden	wel aanleggen voor wandelaars en niet voor fietsers = **ONVERTEERBAAR !!**
7	Voetganger	brengt honden, spelende kinderen, voetballende jeugd met zich mee. Meer last
8	Fietser	is slechts doorgaand verkeer en zal er zelden afstappen. Minderlast
9	Vogels zullen	altijd vluchten voor de mens, zowel voor de wandelaars als voor de fietsers.
10	Doorsteek	naar rotonde (Snoeklaan) is **onontbeerlijk** en leidt over het bollenland.
11	Grond	Is privé en daar heeft de eigenaar het laatste woord.
12	Visie	en doelstelling gemeente en eigenaar moeten overeenstemmen en dat is moeilijk
13	Compromis	waarbij partijen elkaar moeten vinden.
14	Vrees	bestaat dat brommers en scooters overlast gaan geven en toename verkeer.
15	Vermoeden	rijst dat dat de reden is om fietspad af te wijzen.
16	**Toeristisch**	**rijwielpad** is daarom **DE OPLOSSING** de gulden middenweg!
17	j.l. dinsdag	proefde ik opkomst van veelal omwonenden en belanghebbenden.
18	Streek-	genoten en verderweg binnen Teylingen wonenden ervoer ik niet.
19	Democratie	binnen de gemeente staat onder druk, als alleen omwonenden inspreken.
20	Gezond	verstand zegt mij, dat een fietspad er bij moet.
21	Als de tijd	daarvoor niet rijp is, wordt er weer geld verkwist.
22	Groei	woonkernen gaat door en de landbouw verandert en krimpt.
23	De toekomst	brengt meer verkeer met zich mee, waarbij de fietser het milieu-vriendelijkst is.
24	Wees wijs,	houdt vast aan een fietspad.
25	Dwingelandij	? Wie drukt er door?, wie denkt aan zich zelf?, wie aan het algemeen belang?

DE RAADSLEDEN BESLISSEN

Het fietspad komt er altijd, als het nu niet is, dan komt het enkele jaren later, maar komen doet het!

Zeker weten!

Ingekomen stukken

donderdag 27 september 2018 20:10 - 20:10
Locatie:
Raadzaal, Bestuurscentrum Voorhout
Voorzitter
Carla G.J. Breuer
Toelichting:

Agendapunten

- A

  Welzijn

- A.1

  Voor preadvies naar het college

  - 414 - Bestuur Warmondse IJsclub - regionale 333 meter kunstijsbaan in Leiden - Z-18-048066

- A.2

  Ter afhandeling aan college

  - 432 - Holland Rijnland - Meer voortijdig schoolverlaters Holland Rijnland
  - 432 - Bijlage PresentatieVSV.PDF
  - 432 - Bijlage VSVtabellen
  - 433 - Holland Rijnland - HR verlengt contract Regiotaxi
  - 488 - Inwoner gemeente Teylingen - Zienswijze uitbreiding Andreasschool - anoniem.pdf

- A.3

  Stukken van het college

  - 404 - College - Antwoorden 2018 - 19 Integratie statushouders
  - 404 - College - Bijlage DB-notitie 'studeren en arbeidsplicht'
  - 405 - College - Beantwoording schriftelijke vragen PGB fraude
  - 424 - College - Raadsmemo Stand van zaken inkoop tijdelijk beschermd wonen LVB 18+
  - 424 - College - Bijlage Notitie PHO tijdelijk beschermd wonen LVB 18+
  - 434 - Raadsbrief proces loonkostensubsidie.DOC
  - 434 - 180620 Brief proces beleid loonkostensubsidie.docx (DEF) - Bericht ISD
  - 441 - Raadsmemo onderzoek NJI Teylingen hoog jeugdhulpgebruik
  - 441 - Bijlage Determinanten van jeugdzorggebruik - NJI - gem. Teylingen

- 466 - College - Stand van zaken van de communicatiecampagne Bollenstreek met Elkaar.docx
- 472 - Raadsmemo nadere regels Jeugdhulp Teylingen 2018.DOC
- 472 - Bijlage Nadere regels Jeugdhulp Teylingen 2018
- 473 - College - Raadsmemo kwartaalrapportage Q2 Veilig thuis.DOC
- 473 - College - Bijlage kwartaalrapportage Veilig Thuis 2e kwartaal 2018
- 2018 - 58 Raadsmemo vervolg koploper clientondersteuning.docx
- 487 - College - Memo Kozijnenvervanging Cluster Voorhout.docx
- 488 - College - Bijlage Tussenevaluatie Village Deal Voorhout augustus 2018.docx
- 488 - College - Raadsbrief Tussenevaluatie Village Deal Voorhout.docx
- 489 - College - Memo naar aanleiding van gesprek met directeuren van de Clusterscholen.pdf

- A.4

  VKA

  - 417 - CBS - Benchmark jeugdhulp over gemeente Teylingen
  - 444 - ISD-Bollenstreek - brief jaarstukken
  - 444 - ISD-Bollenstreek - Samenvatting jaarverslag ISD DEF webversie
  - 444 - ISD-Bollenstreek - Jaarstukken incl controleverklaring webversie_5
  - 452 - Raad van Kinderen - Jaarverslag pilot gemeenteaanpak armoede.pdf
  - 452 - Missing Chapter Foundation - Rapport Armoede door de ogen van kinderen.pdf
  - 455 - ISD - Resultaten Klanttevredenheidsonderzoek ISD Bollenstreek.pdf
  - 458 - VNG - Nieuwsbrief Indexering - wijziging subsidies bekostiging welzijn en cultuur.pdf
  - 458 - VNG - Bijlage bij ledenbrief indexering wijziging subsidies bekostiging welzijn en cultuur 2016-2019.pdf
  - 459 - VNG - Bijlage model_subsidieregeling_gecertificeerde_instellingen.docx
  - 459 - VNG - Bijlage implementatiehandleiding model subsidieregeling_gis.docx
  - 459 - VNG - Bijlage - subsidie of aanbesteden.pdf
  - 459 - VNG - ledenbrief vngmodel subsidieregeling gecertificeerde-instellingen.pdf
  - 463 - VNG - Ledenbrief Zorg en Veiligheid en een landelijke update.pdf
  - 463 - VNG - Bijlage Handelingsperspectief Zorg & Veiligheid.pdf
- B

  Ruimte

- B.1

  Voor pre-advies naar college

  - 418 - ODWH - Brief Informatie nieuw bestuur ODWH - voor pre-advies
  - 475 - Brief commissie ruimte en gemeenteraad teylingen parkeerbalan - anoniem.pdf
  - 475 - Bijlage - Parkeernota_Teylingen_2014 3_2 Autoparkeernormen.pdf

- 475 - Bijlage - ALG-VO-RC-01 versie 1.2.pdf

- B.2

  Ter afhandeling aan college

  - 410 - Inwoner gemeente Teylingen - Wordt de Herenweg veiliger voor fietsers - websiteversie
  - 412 - Inwoner Warmond - mail aanpak Herenweg
  - 413 - Inwoner gemeente Teylingen - kern Warmond - Suggesties aanpassen Herenweg
  - 413 -Inwoner Warmond - Duurzaamheid bij het project Herenweg Warmond
  - 419 - TOV - voorontwerp)bestemmingsplan Bouwmarkt Oosthoutlaan, Sassenheim (Z-17-004227)
  - 420 - Inwoner gemeente Teylingen - Herinrichting Herenweg Warmond (Z-18-048256)
  - 426 - Inwoner Teylingen - aanbevelingen insectenleven nav Natuurmonumenten
  - 427 - Inwoner Teylingen - aanbevelingen insectenleven nav Natuurmonumenten
  - 436 VNG - ledenbrief_sanering-asbestdaken
  - 446 - Geelkerken advocaten - Inspraakreactie voorontwerpb Bouwmarkt Oosthoutlaan Sassenheim - websiteversie
  - 447 - Inwoner Teylingen - bouwvergunning Herenstraat 118 - websiteversie
  - 454 - Inwoner gemeente Teylingen - klacht over afhandeling melding in Fixie.pdf
  - 480 - Inwoner gemeente Teylingen - Functioneer HLT wel voor de burger - websiteversie.pdf
  - 480 - Antwoord op brief inwoner gemeente Teylingen - websiteversie.pdf
  - 480 - Inwoner gemeente Teylingen - Functioneer HLT wel voor de burger - antwoord op vraag over groenvoorziening.pdf
  - 481 - Ingezonden Brief Commissie Ruimte Teylingen - Speelplaatsen - websiteversie.pdf

- B.3

  Stukken van het college

  - 402 - College - Raadsbrief Uitwerkingsplan 'Engelse Tuin Voorhout'..DOC
  - 402 - College - Definitief Besluit Uitwerking Engelse Tuin.PDF
  - 403 - College - Raadsmemo beantwoording vragen commissie Ruimte 13 februari 2018 over Vooruitgang (rechtsvorm en klachten)
  - 407 - College - Raadsmemo Omgevingsdienst West-Holland - Eindrapportage 2017
  - 407 - College - Raadsmemo bijlage Eindrapportage 2017 ODWH Teylingen
  - 409 - College - Raadsmemo voorontwerp bestemmingsplan Hyacinthenlaan Warmond
  - 409 - College - Voorontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 6, Warmond
  - 411 - College - Raadsmemo Vooruitgang
  - 411 - College - Bijlage Profiel-RvT-Woonstichting-Vooruitgang-1
  - 421 - College - Beantwoording vraag laadpalen commissie Ruimte 12-6-18
  - 421 - College - aanvulling beantwoording vraag laadpalen Warmond

- 422 - College - raadsmemo herontwikkeling Teijlingerlaan 69 - websiteversie
- 422 - College - Brief aan architectenbureau over herontwikkeling teijlingerlaan 69 - anoniem
- 422 - College - Brief aan SOS over Bollenschuur Teijlingerlaan - websiteversie
- 431 - College - Beantwoording schriftelijke vragen Startersleningen (Trilokaal)
- 435 - College -Jaarverslag 2017 Beoordeling Openbare RuimteTeylingen
- 435 - College - Rapportage wijkschouw 2017
- 435 - College - BOR-gids
- 435 - College - wijkindeling
- 438 - College - Voortgangsinformatie tm mei 2018 Teylingen Ruimtelijke plannen
- 451 - College - Raadsmemo Visie immaterieel erfgoed Teylingen tussentijdse rapportage.docx
- 455 - Voortgang duurzaamheidsagenda (CDA) def.docx
- 463 - College - Raadsbrief Start gerechtelijke onteigeningsprocedure bestemmingsplan Noordelijke Randweg Voorhout..docx
- 465 - College - Verkeersveiligheid turborotonde Nagelbrug Voorhout (Trilokaal).docx
- 465 - College - Bijlage bij raadsvraag Verkeersveiligheid turborotonde.pdf
- 478 - College - Raadsmemo oprichting Duurzaamheid Maatschappij Teylingen (DMT)
- 479 - 2018 - 59 Raadsmemo trillngen Boekhorstlaan - websiteversie.docx
- 482 - 2018 - 60 Raadsmemo definitieve inrichting Drietanderlaan Sassenheim.docx
- 483 - Raadsmemo stand van zaken HOV.pdf
- 483 - Bijlage raadsmemo commissie Ruimte 15 mei HOV Voorhout.pdf
- 484 - College - Memo Vooruitgang.docx
- 484 - College - Bijlage memo up-date Vooruitgang.pdf
- 490 - College - Raadsmemo voortgang prestatieafspraken Teylingen 2018.docx
- 489 - College - Bijlage bij raadsmemo HOV.pdf
- 489 - College - Raadsmemo stand van zaken HOV (1).pdf
- 492 - College - Voorontwerpbestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 17, Voorhout.pdf
- 492 - College - Raadsbrief Voorontwerpbestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 17, Voorhout.docx
- 496 - College - Starten procedure ontwerpbestemmingsplan Loosterweg 44-46 en 51f, Voorhout.pdf
- 496 - College - Raadsbrief Ontwerpbestemmingsplan Loosterweg 44-46 en 51f, Voorhout.docx
- 497 - College - 2018 - 69 Raadsmemo Herenstraat 118 +120 nav ingekomen stuk 475
- 497 - 2018 - 69 Bijlage 1 Ontvangen Brief commissie ruimte en gemeenteraad teylingen parkeerbalans - anoniem
- 497 - 2018 - 69 Bijlage 2 Tekening
- 497 - 2018 - 69 Bijlage 3 Parkeernota_Teylingen_2014 3_2 Autoparkeernormen

- B.5

  VKA

- 400 - Programmamanager Groene Cirkel Bijenlandschap - Op de bres voor de bij
- 400 - Programmamanager Groene Cirkel Bijenlandschap - Bijlage Advies voor Teylingen
- 416 - Holland Rijnland - Presentatie Energieakkoord Holland Rijnland op 30 mei 2018
- 429 - ODWH - Vergaderstukken voor AB ODWH 9 juli 2018 van 16.00 uur tot 18.30 uur
- 442 - Reactie inwoner Warmond zoekt naar uitbreiding - Z-18-050335
- 443 - Dunea - nieuwsbrief juli 2018
- 461 - CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek - Jaarverslag 2017 CHG.pdf
- 462 - VNG - Stand van zaken rond het gemeentelijk woonbeleid.pdf
- 453 - Raad van State - Beroep BP De Woezel, Warmond - websiteversie.pdf
- 453 - Raad van State - Beroepschrift en verzoek om een verweerschrift in te dienen - websiteversie.pdf

- C

  BF&T

- C.1

  Voor pre-advies naar college

- C.2

  Ter afhandeling naar college

  - 408 - Inwoner gemeente Teylingen - Pacht grond in Boterhuispolder - Z-18-047824
  - 408 - Inwoner gemeente Teylingen - Bijlage kaartje bij brief gemeente
  - 487 - Inwoner gemeente Teylingen - Diefstal fietsen station Sassenheim.1.pdf
- C.3

  Stukken van het college

  - 401 - College - Raadsmemo 2018 - 30 Stand van zaken AVG
  - 406 - College - Raadsmemo Stand van zaken project bewaakte fietsenstalling Sassenheim 27052018
  - 406 - College - Raadsmemo Bewaakte fietsenstalling - Bijlage Veiligheidcijfers
  - 406 - College - Raadsmemo Bijlage Stand van zaken project bewaakte fietsenstalling Sassenheim
  - 423 - College - Raadsmemo gebiedsverbod overlastgevers Koudenhoorn
  - 428 - College - stukken 'strategische verkenning van de veiligheidspositie van Hillegom, Lisse en Teylingen
  - 428 - Bijlage Strategische verkenning van de veiligheidspositie van Hillegom Lisse en Teylingen def april 2018
  - 428 - Bijlage Publieksvriendelijke versie strategische verkenning veiligheid

- 430 - College - Raadsmemo over de Algemene ledenvergadering van de VNG van woensdag 27 juni.DOC
- 430 - Bijlage Collegevoorstel 19 juni over ALV VNG.PDF
- 430 - Bijlage PHO-discussienota regionale afstemming VNG-voorstel fonds tekortgemeenten sociaal domein_1
- 430 - Bijlage Webinar Financien IBP 31-5-2018_2
- 430 - Bijlage Motie Stevige structurele afspraken in het sociaal domein
- 439 - College - Derde gebiedsverbod overlastgever Koudenhoorn
- 440 - College - raadsmemo, sluiten woning Kagerplein vanwege overtreding Opiumwet
- 440 - Bijlage brief aan huurder Kagerplein, voorgenomen besluit - geanonimiseerd
- 440 - Bijlage brief aan Woonstichting Vooruitgang voornemen tot sluiting - geanonimise...
- 456 - Raadsmemo Historische Runderrassen (CU).docx
- 456 - Bijlage Motie Historische Runderrassen (CU).pdf
- 464 - College - 2018 - 26 Keurmerk Veilig Ondernemen Warmond (CDA).docx
- 476 - College - Antwoord schriftelijke vraag VVD Loze bordjes.pdf
- 480 - 2018 - 60 Raadsmemo uitspraak voorzieningenrechter tweede zaak
- 485 - College - Memo Veiligheid winkelstraten - handhaving.docx
- 485 - College - Bijlage bij memo Veiligheid Winkelstraten.pdf
- 493 - College - Raadsmemo derde uitspraak voorzieningenrechter overlastgever Koudenhoorn.pdf

- C.4

  VKA

  - 437 - Provincie Zuid-Holland - Aanbieding folder “Klankbordgesprekken burgemeester
  - 437 - Provincie Zuid-Holland -Bijlage folder deel 1
  - 437 - Provincie Zuid-Holland -Bijlage folder deel 2
  - 445 - VRHM - Vergaderplanning 2019
  - 454 - VNG - publicatie moties ALV 27 juni 2018.pdf
  - 457 - VNG - Ledenbrief Klimaatakkoord.pdf
  - 457 - VBG - Nieuwsbrief klimaatakkoord 13 juli 2018.pdf
  - 460 - VNG - modelwijzigingsbesluit legesverordening.docx
  - 460 - VNG - ledenbrief wijzigingen modelverordeningen gemeentelijke belastingen.pdf
  - 460 - VNG - Bijlage wijzigingsbesluit regeling.docx
  - 460 - VNG - Bijlage Wijzigingsbesluit Leidraad invordering gemeentelijke belastingen per 1 juli 2018.docx
  - 460 - VNG - Bijlage Was-wordt-tabel wijzigingen in modelverordeningen gemeentelijke belastingen.docx
  - 463 - VNG - Ledenbrief Zorg en Veiligheid en een landelijke update.pdf
  - 463 - VNG - Bijlage Handelingsperspectief Zorg & Veiligheid.pdf
  - 467 - Forensisch Centrum Teylingereind - Jaarverslag 2017.pdf
  - 468 - VNG - ledenbrief aanpassing model archiefverordening 2017.pdf
  - 468 - VNG - Bijlage 2 model raadsbesluit wijziging archiefverordening 2017.docx

- 468 - VNG - Bijlage 1 was wordt tabel model archiefverordening 2017.docx
- 469 - Loga - Ledenbrief Uitwerking cao-afspraak gelijke beloning artikel 32a CAR.pdf
- 469 - Loga - bijlage_2_ledenbrief_uitwerking-cao-afspraak-gelijke-beloning-artikel-3_2a-car_1.pdf
- 469 - Loga - bijlage_1_ledenbrief_uitwerking-cao-afspraak-gelijke-beloning-artikel-3_2a-car_1.pdf
- 471 - VNG - ledenbriefdigitaletoegankelijkheid.pdf
- 470 - Loga - Ledenbrief_flo-overgangsrecht-wijziging-leeftijdsafhankelijke-factoren.pdf
- 470 - Loga - bijlage_bij_loga_brief_taz_u201800624_1.pdf
- 474 - VNG - Ledenbrief Stand van zaken invoering Wnra.pdf
- 477 - VNG - Ledenbrief wijziging model apv zomer2018_2.pdf
- 477 - VNG - Ledenbrief APV - bijlage 4.docx
- 477 - VNG - Ledenbrief APV - bijlage 3.docx
- 477 - VNG - Ledenbrief APV - bijlage 2.docx
- 477 - VNG - Ledenbrief APV - bijlage 1.docx
- 481 - Ministerie BZ - Wijziging bezoldigingsbedragen en tegemoetkoming ziektekosten raadsleden.pdf
- 491 - Nederlandse Vereniging tot bevordering van de Zondagsrust en de Zondagsheiliging - Zondagsrust en zondagheiliging.pdf

Stand van zaken voor Commissievergaderingen

Actielijst/lijst van toezeggingen raad en commissie, schriftelijke vragen en openstaande moties

(actiepunten worden opgenomen en afgevoerd indien als zodanig geconcludeerd door de raad c.q. commissie).

Commissie Welzijn

	Datum ontvangst	Actie/toezegging/stand van zaken commissie.	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	Stand van zaken van college
W.08	13-okt-14	Takendiscussie ISD. Update 12-02-2018: De wethouder stelt een notitie op, op basis van de inbreng van de commissieleden. Deze komt in het begin van de nieuwe raadsperiode richting de commissie welzijn. Toelichting Er is o.a. gesproken over opdrachtgever-/opdrachtnemerschap. Eindgebruikers betrekken bij evaluatie beleid. Maatwerk vs. beheersing. Integraal beleid over uitvoeringsorganisaties heen. (Onnodige) indicering door de ISD.	van Kempen	30-jun-18		Update 11-6-2018: Het college geeft aan eerst de opdracht helder te willen krijgen vanuit de commissie. Daarvoor komt het college terug naar de commissie.
W.72	1-nov-17	Vervolg onderzoek Binnensportacommodaties Teylingen	Brekelmans			Onderzoek in uitvoering
W.76	6-feb-17	Organiseren van een discussie in de commissie welzijn over de mogelijkheden van kaderstelling vanuit de raad op jeugdhulp. Update 12-02-2018: Dit te betrekken bij het evaluatieonderzoek van P&P naar de TWO Jeugdhulp Holland Rijnland.	van Kempen	30-jun-18		Dit betreft een actiepunt van de commissie zelf. De bespreking van het evaluatieonderzoek over de dienstverleningsovereenkomst Jeugdhulp heeft plaatsgevonden. Daarmee kan het actiepunt worden afgevoerd van de agenda.
W.100	9-apr-18	Armoedebeleid: Communicatie matrix per doelgroep aan de raad zenden	van Kempen	31-dec-18		Deze zal worden opgesteld ism met communicatie en wordt voor het eind van het jaar ter informatie toegestuurd aan de commissie Welzijn .
W.101	9-apr-18	Armoedebeleid: Toezegging gesprek met scholen over vrijwillige ouderbijdrage	van Kempen	31-dec-18		Dit gesprek zal in september plaatsvinden.
W.102	11-jun-18	Kinderburg/Rank: de commissie wordt tijdens locatieonderzoek op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen, o.a. betrekken omwonenden en alternatieve locaties in hetzelfde kwadrant.	van Kempen	31-dec-18		
W.103	11-jun-18	Nieuw integraal huisvesting plan voor onderwijs. Start proces in 2018.	van Kempen	31-dec-18		
W.104	11-jun-18	Voorzieningennota/toetsingskader: Voorstel naar de raad bestaande knelpunten op te lossen. Bericht in gemeenteberichten ri. ontbrekende organisaties.				
W.105	11-jun-18	Aanpassing verordening Jeugdhulp, inclusief voorbereidingsproces op basis voorstel ChristenUnie	van Kempen	31-mrt-19		
W.106	11-jun-18	Schuldhulpverlening: Notitie over 'Vroeg erop af' lopers in het kader van preventie	van Kempen			

Commissie Ruimte

	Datum ontvangst	Actie/toezegging	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
R.78	16-jan-18	Afschrift naar cie van de reactie naar bewoners over de staat van de straat Drietanderlaan (ingekomen stuk 001 Drietanderlaan)	Brekelmans	1-feb-18		Uitgevoerd, beantwoord per raadsmemo 20/8
R.79	13-feb-18	N.a.v. inspreken de heer Holtslag cie 13 feb gaat wethouder Brekelmans kijken naar privaatrechtelijke afspraken omtrent parkeren voor het paraplubestemmingsplan parkeren.	Brekelmans	28-jun-18		In uitvoering. Voor deze vraag wordt met juridische ondersteuning een beantwoording voorbereid. Het is daarom wel noodzakelijk dat de vaststellingsdatum van het paraplubestemmingsplan wordt verplaatst van 31 mei naar 28 juni.
R.82	13-feb-18	N.a.v. motie vervolgonderzoek verkeerssituatie spoorwegovergang in Voorhout stuurt wethouder onderzoek toe wat aantal jaar geleden is uitgevoerd nav dodelijk ongeluk.	Brekelmans	15-mei-18		zie R83

R.83	8-mrt-18	N.a.v. motie vervolgonderzoek verkeerssituatie spoorwegovergang in Voorhout gaat het college richting Prorail lobbyen voor het naar voren halen van de ondertunneling van de spoorlijn/spoorrails	Brekelmans	5-jul-18		De raad wordt in de zomer geinformeerd bij raadsmemo over het gesprek met ProRail, de onderzoeksaanpak en de reeds uitgevoerde onderzoeken
R.84	10-apr-18	Nav memo 106 (lijst ingekomen stukken april 2018) terug komen wanneer onderzoek geluidsoverlast A44 in 2018 zal plaatsvinden.	Ten Boden	12-jun-18		De kern van de actie is om de planning van het MJPG uit te zoeken. Hierover is in mei en juni contact met RWS geweest, maar toen was de planning nog niet bekend. We verwachten dit najaar meer zicht te krijgen op de planning, daarna wordt deze met de raad gedeeld per raadsmemo.
R.85	10-apr-18	Voor de zomer via campagne mensen wijzen op houtrookoverlast.	Ten Boden	5-jul-18		Uitgevoerd, campagne hiervoor is opgestart en wordt uitgevoerd tot eind 2018.
R.88	10-apr-18	Plan van aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond ter kennisname aan de commissie sturen.	Ten Boden	5-jul-18		Naar verwachting wordt de raad bij raadsmemo hierover geïnformeerd in mei/juni
R.89	10-apr-18	Brief Rijk over initiatief 'van het gas af' afwachten en terugkoppelen aan commissie wat mogelijkheden zijn om mee te doen.	Ten Boden	12-jun-18		Uitgevoerd, met de volgende toelichting. De brief is ontvangen. Projectvoorstellen hadden voor 1 juli binnen moeten zijn. Aangezien andere gemeenten hier al veel verder zijn met pilots is voor ons niet kansrijk. In 2019 en 2020 komen er nieuwe rondes.
R.91	15-mei-18	Schriftelijke terugkoppeling over antwoorden aan inwoners Boekhorstlaan over overlast trillingen aan bouwproject Herenstraat van De Raad bouw. Tevens uitzoeken of eventuele juridische kosten door gemeente vergoed kunnen worden.	Brekelmans	12-jun-18		Afvoeren, raad geinformeerd via raadsmemo.
R.93	15-mei-18	Tijdelijke voorzitter RvC uinodigen voor gesprek over situatie De Vooruitgang	Commissie	11-sep-18		Voorstel actie verwijderen: Vooruitgang en Stek organiseren een informatieavond voor raadsleden in januari. Daarmee is er gelegenheid voor de raadsleden de vragen te stellen.
R.94	15-mei-18	Meer informatie delen met raad over behaalde resultaten ODWH omtrent Energieakkoord	Ten Boden	12-jun-18		De raad wordt geinformeerd bij raadsmemo. Dit zal een paar keer per jaar zijn over de voortgang ten aanzien van duurzaamheid en het energieakkood. Daarin komt ook de rol van de ODWH naar voren.
R.95	15-mei-18	Keuzes mbt HOV duidelijker uitleggen op website, m.n. zebrapaden	Brekelmans	12-jun-18		Uitgevoerd, dit is verbeterd op de website. En nieuwe informatie / documenten worden toegevoegd.
R.100	12-jun-18	Watertuin: stukken na zoeken waar in scriptie Erasmus uit 2005 over wordt gesproken. Reactie of de gemeente Warmond destijds een reactie heeft gegeven op de scriptie.	Brekelmans	11-sep-18		Uitgevoerd, afvoeren.
R.101	12-jun-18	Nav. Ingekomen stuk 348 over laadpalen wordt gevraagd of mogelijkheden zijn voor een wervingscampagne voor laadpalen in Warmond	Ten Boden	11-sep-18		Uitgevoerd, beantwoord per raadsmemo 19/6
R.102	12-jun-18	Nazoeken of er verschillen zijn in de GOM-locaties in het jaarverslag en eerdere stukken die zijn toegestuurd.	Brekelmans	11-sep-18		
R.103	12-jun-18	Schriftelijke update naar commissie over HOV nav technische vragen Trilokaal.	Brekelmans	11-sep-18		Uitgevoerd, afvoeren
R.104	18-jun-18	Herenweg: Per deeltracé worden 4 varianten uitgewerkt, wat in totaal zorgt voor 16 uitwerkingen, daarbij wordt een onderbouwing m.b.t. de knelpunten gegeven en over de kosten, ook wordt er een nadere toelichting op de kosten gegeven m.b.t. de memo over de sanering. De herinrichting doorgaande weg Warmond wordt nogmaals opiniërend geagendeerd. Terugkoppeling in de communicatie naar de inwoners over de status	Ten Boden	11-sep-18		

Commissie BF&T

	Datum ontvangst		College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
Bft	14-jun-17	Uitwerking aanbevelingen rkc rapport Projectbeheersing naar concrete actiepunt	Van Velzen	31-jan-18		

Presidium

	Datum ontvangst	Actie/toezegging/status	Wie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	

Aangenomen, maar nog niet afgehandelde moties

	Datum raad	Actie/toezegging	Commissie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
		Welzijn				
2016-14	23-jun-16	Gezamenlijk aanbesteden Wmo en Jeugd. Het inkopen 2017, voor het jaar 2019 Jeugd en WMO gezamenlijk te doen dan wel aan te besteden om zo continuïteit van zorg en flexibel maatwerk te kunnen bieden en hierbij tevens in te zetten op integrale concepten van Jeugd met WMO en overige gemeentelijke taken binnen het totale domein van wonen, werken en zorg.	Commissie Welzijn	1-jan-19		
2017-12	22-jun-17	Onderzoek naar respijthuis; haalbaarheidsonderzoek voor elke kern	Commissie Welzijn	31-dec-18		Notitie werd besproken in de commissie welzijn. Daar is gevraagd om een aangepaste versie met meer ambitie. Arno wil dit onderwerp voorleggen aan de collega wethouders in HLT verband en B5 verband om te vragen naar mogelijkheden om op dit onderwerp samen te werken. In afwachting daarvan is niet bekend wanneer de motie afgehandeld kan worden.
2017-13	22-jun-17	Experimenten Participatiewet; gezamenlijk met regio	Commissie Welzijn	30-apr-18		Met commissie afgesproken dat hier op een alternatieve wijze invulling aan wordt gegeven samen met het SPW. Nieuwe afhandeldatum: april 2018. Raadsmemo over voortgang wordt 1 mei behandeld in College. Kan er af.
2017-15	22-jun-17	Onderzoek naar regionaal 50 meter bad	Commissie Welzijn	30-apr-18		Update: 31-1-2018 De gemeente Leiden is bezig met de ontwikkeling van een regionale ijshal. Vanuit Leiden is gevraagd aan de omliggende gemeente of er draagvlak is de extra meters voor de ijsbaan van 250 naar 333 regionaal te bekostigen. Met de ontwikkeling van de ijsbaan maakt een nieuw overdekt zwembad van 35 meter voor Leiden onderdeel uit van deze realisatie. Het college van Teylingen is positief over de regionale ijshal. Teylingen ziet graag dat de zwembadvoorziening, die Leiden in dit project realiseert, van 35 meter naar 50 meter vergroot. Deze wens is ook vanuit de zwemverenigingen geuit en wordt als optie ook meegenomen in de " Leidse" aanbesteding. Een 50 meter bad ziet Teylingen als goede regionale investering. Is er in de regio ook draagvlak voor om mee te financieren zoals bij de ijsbaan? Deze vraag wordt voorgelegd in het regionaal ambtelijk overleg van 6 februari 2018.

2017-16	22-jun-17	Reserve inzetten voor sportaccommodaties	Commissie Welzijn	30-apr-18		Update feb 18: In het 3e/4e kwartaal van 2017 heeft de raad budget beschikbaar gesteld voor de uitbreiding van sportpark Elsgeest. In het 4e kwartaal is de sportnota 'sport en bewegen' vastgesteld waarin extra budget is opgenomen voor de voornamelijk (voorheen) niet basissporten. In navolging op de sportnota en daaraan gekoppeld de uitvoeringsagenda, vindt er momenteel een herijking van het huidige Meerjareninvesteringsplan (MIOP) plaats. Waarin naar voren komt welke budgetten er benodigd zijn om de buitensportaccommodaties van hoge kwaliteit te (blijven) voorzien. Daarnaast spelen een aantal verenigingen op hoog niveau, waaronder rugbyvereniging The Bassets, die afgelopen zomer een geheel nieuw kunstgrasveld hebben gerealiseerd waardoor het tekort aan trainingscapaciteit niet meer aan de orde is. Er zijn ook een aantal binnensportverenigingen die op hoog niveau spelen en/of gebrek aan trainingsruimte ervaren. Momenteel is het binnensportonderzoek in zijn afrondede fase beland. Wij zullen de raad hier zo spoedig mogelijk over informeren.
2017-17	29-jun-17	Pilot vroegsignalering jeugdhulp	Commissie Welzijn	1-jun-18		Update 29 maart 2018: De pilot is gestart op basisschool De Buitenplaats in Warmond. In juni is het eerste evaluatiemoment. Er is vanuit de wethouder/het college een raadsmemo verstuurd aan de Raad met uitgebreide informatie (ingekomen stuk raad van april)
	2-nov-17	Toegankelijk sport- en cultuuraccommodaties	Commissie Welzijn	31-dec-18		Update feb 18: Deze motie betreft de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mensen met een beperking. Team ruimte is hierin leidend. Voor wat betreft een onderdeel van deze motie: op welke wijze voor mensen met een beperking gebouwen en bedrijven toegankelijk moeten zijn, zal vanuit sport en cultuur ondersteuning geboden worden bij de totstandkoming van de integrale nota toegankelijkheid.
	21-dec-17	Motie Re-integratie instrumenten voor nietuitkeringsgerechtigden: re-integratie instrumenten actief in te zetten en aan te bieden; raad hierover informeren.	Commissie Welzijn	30-sep-18		In motie wordt gevraagd om uiterlijk in 3e kwartaal te rapporteren. Met het SPW wordt hier invulling aan gegeven.
	21-dec-17	Sociale teams: aandacht voor samenwerking en communicatie met andere zorgverleners en professionals om het ontschot en integraal werken verder te verbeteren. Na een periode van 1 jaar evaluatierapport aan de raad aan te bieden over de resultaten van de sociale teams;	Commissie Welzijn	1-mrt-19		
	28-jun-18	Werkgroep Duurzame Arbeidsrelatie	Commissie Welzijn	10-sep-18		
	28-jun-18	Koploperprogramma cliëntondersteuning; actief aanmelden bij de VNG en het ministerie van VWS voor deelname aan het koploperprogramma cliëntondersteuning	Commissie Welzijn	28-jun-18		
	5-7-2018	Statushouders en werk; doorstromen statushouders naar werk	Commissie Welzijn	5-jul-19		

		Ruimte				
2016-26	22 -sept.16	Groenvoorziening entree Sassenheim (Parklaan/Hoofdstraat). Tijdens de Dag van de Democratie zijn er twee moties door inwoners ingediend over de vervanging van groen door grind in de middenberm ter hoogte van de Pancratiuskerk bij de Parklaan/Hoofdstraat	Commissie Ruimte	10-okt-17		Update 14-4-2017: Er ligt een plan klaar om tussen het split siergrassen aan te planten (naar voorbeeld station Sassenheim).De uitvoering zou dit voorjaar plaatsvinden. Echter op advies wordt de aanplant uitgesteld tot het najaar. Reden is de werkzaamheden en veranderingen die met de realisatie van de HOV aan de Parklaan gaan gebeuren.Het niet wenselijk dat bij deze werkzaamheden een groot deel van de groene aankleding weer verwijderd of beschadigd raakt.Vandaar de keuze om de groene aankleding pas na de aanpassingen HOV aan te planten. Verzoek commissie: update

2017-03	30-mrt-17	Motie Nationaal weidevogel alarm	Commissie Ruimte	12-jun-18		Naar verwachting wordt de raad in mei / jun i geinformeerd over de uitvoering van de motie. Update cie 12 juni, de heer Van Doesburg (PvdA) geeft schriftelijk nog aan waarom de motie nog niet afgevoerd kan worden.
2017-17	22-jun-17	Vol inzetten op invoering van de omgevingswet vanaf Q3 2017	Commissie Ruimte	10-okt-17		In het najaar vinden twee bijeenkomsten met de raad plaats over de implementatie van de Omgevingswet. Tevens is een klankbordgroep bestaande uit raadsleden geformeerd.
2017-19	2-nov-17	Toegankelijke openbare ruimte voor mensen met een beperking	Commissie Ruimte	1-mrt-18		Verzoek commissie: update
2017-23	2-nov-17	Parkeerplan	Commissie Ruimte	12-jun-18		Het parkeren wordt meegenomen in de centrumvisie. Het PvA hiervoor staat geagendeerd op de LTA.
2017-24	30-nov-17	Verkeersonveiligheid	Commissie Ruimte	12-jun-18		De raad wordt bij raadsmemo geinformeerd hoe uitvoering wordt gegeven aan deze motie.
2018-02	8-mrt-18	Motie vervolgonderzoek verkeerssituatie spoorwegovergang in Voorhout	Commissie Ruimte	12-jun-18		Voor het zomerreces 2018 wordt de onderzoeksopdracht gedeeld bij raadsmemo met de raad. Toezegging cie 12 juni om punten uit teruggenomen motie D66 mee te nemen zoals spoorwegovergang Rijkstraatweg Sassenheim.
	31-mei-18	Duurzaamheid; Raadsprogramma Duurzaamheid Gemeente Teylingen als input te gebruiken voor het formuleren van haar beleid op het gebied van duurzaamheid in het te schrijven collegeprogramma.	Commissie Ruimte	12-sep-18		
	28-jun-18	Woningproblematiek Warmond en belemmeringen door BSD; verzoek onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het BSD in Warmond te verruimen.	Commissie Ruimte	28-jun-19		
	5-jul-18	Regionale concessies openbaar vervoer; vernieuwde inrichting van OV	Commissie Ruimte	8-nov-18		
	5-jul-18	Toegang tot Teylingen; de hoofdentrees van Teylingen aantrekkelijker (groen, kleurrijk en duurzaam) te maken door een oplossing te bedenken om dit esthetisch, duurzaam en verkeerstechnisch te verbeteren.	Commissie Ruimte	5-jul-18		
	5-jul-18	Terugdringen zwerfafval; in het collegeprogramma expliciet uitwerking te geven aan het voornemen in het raadsprogramma m.b.t. zwerfafval, zoals vermeld onder het kopje "...zorgen voor een schone leefomgeving" (pag. 3 laatste alinea); ☐ inwoners, bedrijven, scholen, organisaties en verenigingen te stimuleren hun verantwoordelijkheid te nemen;	Commissie Ruimte	27-sep-18		
	5-jul-18	Verkeersveiligheid fietspaden; om daadwerkelijke, slimme en effectieve handhaving in de winkelgebieden als een van de prioriteiten in het nog te realiseren collegeprogramma op te nemen	Commissie Ruimte	27-sep-18		

		BF&T				
2016-09	24-mrt-16	Actualisatie recreatievisie Rondje Kaag. Onderzoek in samenwerking met agrariers, natuurorganisaties etc. of rondje Kaag, zoals nu gepland, realistisch is. Agrariers te faciliteren, voor zover binnen de mogelijkheden, om eventuele achteruitgang te compenseren. Update 11 jan 2017: presentatie over staza Rondje Kaag. De wethouder heeft de toezegging gedaan om project Waterpoort Leiden/passantenhaven station Sassenheim en Boterhuispolder fase 2 te presenteren in de volgende commissie. Tevens komt de wethouder met een notitie over het financiele kader en of met de planvorming over rondje Kaag voldaan is aan de motie. Update 20 maart 2017: toezegging wethouder dat in commissie mei 2017 de toegezegde nota over haalbaarheid/financien geagendeerd kan worden voor de commissie.	Commissie BF&T	31-dec-17		Voorstel AFVOEREN, geplaatst op LTA. Update cie BFT 16 mei: niet afvoeren in afwachting van behandeling in cie BFT 13 juni 2018.
2017-05	30-mrt-17	Motie Digitale communicatie. Een vervolg geven aan de eerder motie digitale dialoog door te onderzoeken Whatsapp, Snapchat en Instagram actief te gebruiken in de gemeentelijke communicatie. En open te staan voor nieuwe ontwikkelingen die zinvol kunnen zijn.	Commissie BF&T	11-okt-17		
2017-07	22-jun-17	Werk aan de winkel voor Bollenstreek Omroep. Onderzoek naar mogelijkheden budget van regionale omroepen te versterken door hen zoveel mogelijk concrete betaalde opdrachten te verstrekken.	Commissie BF&T	1-nov-18		
2017-12	26-okt-17	Transparantie inhuur externenl. Binnen de plannings- en controlcyclus verantwoording af te leggen over inhuur van derden waarbij vorm of boekhoudkundige verwerking niet uitmaakt. Inhuur boen maatschappelijk aanvaarde norm is niet wenselijk.	Commissie BF&T	1-nov-18		

2017-13	2-nov-17	Klare Taal in Teylingen. Uitgangspunten en beleid vormuleren voor het te gebruiken taalniveau voor verordeningen, regelgevingen en publieksteksten.	Commissie BF&T	1-nov-18		
2017-21	2-nov-17	Waardering toevoegen aan prestatie-indicatoren. Bij PI niet alleen bron vermelden maar ook waardering. Via auditcommissie raadsbrief opstellen met PI + waarderingen.	Commissie BF&T	1-nov-18		
2018-01	8-mrt-18	Motie Historische runderrassen. Onderschrijven petitie Red de Blaarkop, onder te brengen in Visie Groenblauwe leefomgeving. In overleg treden met belanghebbenden.	Commissie BF&T	1-nov-18		Naar verwachting wordt de raad in mei / jun i geinformeerd over de uitvoering van de motie
2018-03	31-mei-18	Motie Duurzaamheid: het Raadsprogramma Duurzaamheid Gemeente Teylingen als input te gebruiken voor het formuleren van haar beleid op het gebied van duurzaamheid in het te schrijven collegeprogramma.	Commissie BF&T	12-sep-18		
2018-04	5-jul-19	Robomotie; uitwerking te geven aan automatisering en robotic process automation (RPA) van de huidige processen binnen de gemeentelijke organisaties;	Commissie BF&T	5-jul-19		
2018-05	5-jul-18	Welkomstpakket nieuwe inwoners; aandacht voor duurzaamheid	Commissie BF&T	5-jul-19		
2018-06	5-jul-18	Ontwikkelen regionaal toeristenbeleid; vergroten toristische belangstelling voor onze gemeente	Commissie BF&T	5-jul-19		
2018-07	5-jul-18	Ruine van Teylingen; plannen realiseren en zo nodig gelden beschikbaar stellen	Commissie BF&T	8-nov-18	5-jul-18	
2018-08	5-jul-18	Inzetten op extra wijkagenten en bijzondere winkelstraten; in te zetten op extra wijkagenten en bijzondere opsporingsambtenaren voor Teylingen.	Commissie BF&T	5-jul-19		

Openstaande initiatiefvoorstellen raad en burgerinitiatieven

	Datum uitgezet in organisatie	Inhoud vraag	Fractie	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
2016	11-4-2016	Ombudsman / onafhankelijk toezicht sociaal domein	ChristenUnie	raadsbesluit 23 feb 2017		Dit is in uitvoering. Voorstel afvoeren
15-12-2016	#######	Burgerinitiatief Skeelerbaan				Dit is in uitvoering. Voorstel afvoeren
30-3-2017	30-3-2017	Initiatiefvoorstel monumentenbeleid	CDA en Trilokaal	14-nov-17		Afvoeren, uitgevoerd.
30-11-2017	6-12-2017	Initiatiefvoorstel Beleid Ruimtelijke impact duurzame energieopwekking	Trilokaal			Dit is in uitvoering. Op 30 mei spelen de raden in de regio het Energi-Ruimte-Spel, in het najaar wordt dit herhaald specifiek voor Teylingen.

Auditcommissie

	Datum ontvangst	Actie/toezegging	College	Afgesproken afhandeldatum	Afgehandeld	
	1-nov-16	Opzet kadernota: van pseudobegroting naar een politiek document. Minder qua omvang maar meer naar ontwikkelingen. Techniek opnemen in bijlagen.				
		Zie motie PrestatieIndicatoren: via auditcommissie				
	1-nov-16	Begrotingsapp meenemen in aanbesteding financieel pakket organisatie (voorjaar 2017)				

de raad van de gemeente Teylingen d.d. 27 september 2018,

de griffier, de voorzitter,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

Uitleg kleuren

Afgehandeld

Lopend actiepunt

Lopend actiepunt waarvoor geen afhandeldatum is afgesproken

Lopend actiepunt waarvoor de afhandeldatum binnen 30 dagen is

Afhandeldatum overschreden

Lange termijn agenda voor de gemeenteraad Teylingen								
Versie 23 augustus 2018								
Onderwerp	**Toelichting onderwerp**	**Procesfase***	**Complexiteit (max *****) Hamerstuk/ Bespreekstuk of Commissie**	**Portefeuillehouder**	**Domein/medewerker**	**Lokaal/ Regionaal (HLT, HR, B5 etc.**	**Participatie**	**Opmerkingen: toelichting op (afwijking) planning**
Raad 27 september 2018								
Ruimte								
Verklaring van geen bedenkingen Herenweg/Lockhorstlaan, Warmond.	Dit besluit maakt het mogelijk om het bouwplan voor 33 sociale appartementen en 6 vrije-sector rijwoningen te vergunnen door middel van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. De gemeenteraad heeft in maart 2017 ingestemd met de concept-verklaring van geen bedenkingen. Omwonenden van de Herenweg, Van Duvenvoordestraat, Van Leydenstraat en Lockhorstlaan hebben zienswijzen ingediend.	Besluitvorming	***	Bas Brekelmans	Ruimte/Josephine Braam	Lokaal		Besluit definitieve verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad van Teylingen van 27 september 2018.
Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik. Verleende gedoogbeschikkingen op grond waarvan permanent kan worden gewoond zijn verwerkt in het bestemmingsplan.	besluitvorming	***	Bas Brekelmans	Ruimte/Ron van der Geest	Lokaal	Reguliere inspraak	Op 4 februari 2016 stelde de raad de uitgangspunten voor bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vast. De uitgangspunten die de raad voor dit bestemmingsplan heeft vastgesteld bestaan uit het verruimen van de bouwregels overeenkomstig de stedenbouwkundige visie van 7 oktober 2015 en het niet toestaan van permanente bewoning, maar het hanteren van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Destijds (4 februari 2016) is voorafgaand aan het voorstel over de uitgangspunten onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor permanente bewoning. Ook is destijds voorafgaand aan de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie, met de vraag of permanent wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit bleek niet het geval. Op basis van de door de raad vastgestelde uitgangspunten legde het college inmiddels een voorontwerp –en ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Het college komt nu terug bij de raad met het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen. In juni heeft de hoorzitting plaatsgevonden.
Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim (Rabo-locatie)	Het bestemmingsplan maakt de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk op de plek van de voormalige Rabo-bank in Sassenheim (Plan De Gouverneur)	Besluitvorming	*	Bas Brekelmans	Ruimte/Jan Zandstra	Lokaal	Reguliere inspraak	Vaststelling in de raadsvergadering september i.p.v. juni o.a. vanwege planaanpassingen n.a.v. inspraak. Er zijn minder dan 5 inspraakreacties dus geen aparte hoorzitting nodig

Invoeren Omgevingswet	Oriëntatie op de rol en positie van de gemeenteraad onder de nieuwe Omgevingswet	Informerend	***	Bas Brekelmans	Strategie en Projecten/Ilse Dirven	Lokaal		Er worden twee aparte avonden georganiseerd met de commissie om de leden bij te praten en mee te nemen in de ontwikkelingen en de aanpak van de implementatie
Fietspad Roodemolenpolder	Bespreken nieuwe informatie ten aanzien van grondaankoop, kosten en organisatie, en op basis daarvan voorstel over het vervolg.	Besluitvormend	***	Bas Brekelmans	Ruimte/Niek Albers	Lokaal	Brede participatie al doorlopen. Nu actief en blijvend informeren over ontwikkelingen.	
Locatie Groot Seminarie te Warmond	Sloop en nieuwbouw op huidige locatie Mariënstaete, verbouw Mariënhaven en herinrichting openbare voorzieningen (fase 2). Stichting in Arcadië en bureau Wissing zullen respectievelijk een presentatie geven van het tuinhistorisch onderzoek en van de denkrichting voor de te ontwikkelen nieuwbouw op deze locatie. De gehele presentatie duurt 20 minuten.	Infomererend	***	Bas Brekelmans	Ruimte/Koos van Kampen	Lokaal	Besprekingen met betrokken organisaties en omwonenden	Verschoven van commissie oktober naar commissie september ivm wens de commissie op zo kort mogelijke termijn over de ontwikkelingen op deze locatie te informeren.
Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw	Met het beschikbaar stellen van een bijdrage wordt het realiseren van goedkope en betaalbare sociale en duurzame huurappartementen voor 1 en 2 persoonshuishoudens in fase 3 Hooghkamer haalbaar.	Besluitvormend	*	Bas Brekelmans	Ruimte/Thea Aandewiel	Lokaal		
vaststellen Bouwverordening Teylingen 2018	actualisatie bouwverordening na vervallen mogelijkheid aanvullende regulering stedebouwkundige aspecten via Bouwverordening.	Besluitvormend	*	Bas Brekelmans	Publieksservice	Lokaal en Regionaal		
Welzijn								
Financiële bijdrage aan de regionale 333 meter ijsbaan Leiden	De gemeente Leiden bouwt een nieuwe 250 meter ijshal. De regiogemeenten zijn gevraagd financieel bij te dragen om deze regionale sportvoorziening te vergroten naar een 333 meter ijshal.	besluitvorming	***	Bas Brekelmans	MO/ Rob Coli	Lokaal en Regionaal		Initiatief voor een 333 meter ijshal heeft de steun van de diverse ijsverenigingen uit Teylingen.

Wijziging verordening Loonkostensubsidie	De verordening re-integratie en loonkostenverordening moet aangepast worden aan de situatie voor 1 januari 2018	besluitvorming		Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve	Lokaal en Regionaal		
BFT								
Functionaris Gegevensbescherming	Aanwijzen functionaris gegevensbescherming	besluitvorming	*	Carla Breuer	Bedrijfsvoering	Lokaal		Initiatief voor een 333 meter ijshal heeft de steun van de diverse ijsverenigingen uit Teylingen.
Ontwikkelingen Ruïne van Teylingen	Raad heeft zichzelf geheimhouding opgelegd tot nader besluit. En tegelijk verzocht om z.s.m. bespreking in openbaar van globale gebiedsvisie Ruïne van Teylingen	Opiniërend	***	Arno van Kempen	Ruimte/Helma Mattijssen	Lokaal	Brede participatie al doorlopen. Nu actief en blijvend informeren over	Verschoven tot na de zomer, zodat nieuwe college de tijd heeft om in te brengen
Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC		besluitvorming	*	Presidium	Griffie/Lisanne Korteling	Lokaal		
Aanwijzen leden Algemeen Besturen gemeenschappelijke regelingen		besluitvorming	*	College	Bedrijfsvoering/Anne mieke Star	Lokaal		
Raad 1 november 2018								
Ruimte								
Technische discussienota verstedelijking en mobiliteit Bollenstreek/Teylingen	N.a.v. discussienota van D66 commissie 13 februari 2018	Opinierend	***	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal en Regionaal		
besluit over (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor aanvraag omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding Elsto, Loosterweg 7 in Voorhout.	De gemeente heeft een aanvraag omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding ontvangen van fa. Elsto, Loosterweg 7 in Voorhout. Omdat deze aanvraag in grote mate afwijkt van het bestemmingsplan wordt u gevraagd om te besluiten over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan	Besluitvormend	**	Bas Brekelmans	Ruimte/Lindy van der Klaauw	Lokaal		Verplaatst van commissie september naar 1 november vanwege indienen aangepast bouwplan nav zienswijze.
Oprichting Duurzaamheidsmaatschappeij Teylingen (Meermaker)	Vervolgproject oprichten eigen duurzaamheidsmaatschappij Teylingen	Besluitvormend	***	Rob ten Boden	S&P/Daniëlle Otsen	Lokaal		
Visie duurzame toekomst polders Kaag	De raad heeft in 2017 twee moties aangenomen waarin gevraagd wordt om een visie gericht op een duurzame toekomst voor de polders rond de Kaag en het weidevogelbeheer.	Besluitvormend	**	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal	Overleg met betrokkenen Formele inspraak	Op verzoek presidium verschoven naar 1 november om agendatechnische redenen
Raadsmemo Project oneigenlijk gebruik gemeentegrond	Informeren over het plan van aanpak van het project Oneigenlijk gebruik gemeentgrond Teylingen	Informerend	*	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal		De wijze waarop het project wordt aangepakt, zoals de aanbesteding in het najaar van 2018 (in samenwerking met Stichting RIJK) en de uitgangspunten voor het project worden in de raadsmemo kort

Verkeersleefbaarheid doorgaande weg Warmond	Vaststellen schetsontwerp volgend uit participatieproces met bewoners	Opiniërend	****	Rob ten Boden	Buitenruimte	Lokaal		Om agendatechnische redenen naar de raad van oktober verplaatst.
Welzijn								
Presentatie Armoedemonitor	Presentatie van de resultaten van de Armoedemonitor voor Lisse	beeldvorming	**	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling / Tallie Habermehl	Lokaal en Regionaal		onderzoek zal begin juni van start gaan; rapport verwacht in augustus. Het is een presentatie voor de Commissie met een onderliggende stuk (het rapport).
Tussenevaluatie beleidsplan Schuldhulpverlening	Tussenevaluatie van het beleidsplan Schuldhulpverlening	beeldvorming	**	Arno van Kempen	Maatschappelijk Ontwikkeling / Sanne Rodenburg	Lokaal		
BFT								
2e Tussentijdse rapportage 2018		Besluitvorming		Bas Brekelmans	Bedrijfsvoering Financiën/ Peter Vermeer	Lokaal		
Economische Agenda Duin- en Bollenstreek	Voortgangsrapportage eerste helft 2018	uitvoeringsinformatie	separate raadsinformatieavond	Brekelmans	Ruimte / Q. Teunissen	Regionaal		Voortgangsrapportage wordt opgesteld door EBDB, vastgesteld door raad van toezicht en aangeboden aan gemeenten. Op 17 oktober vindt een regionale raadsbijeenkomst plaats, waarin EBDB toelichting aan raden geeft. Op 18 oktober vindt een tweede bijeenkomst plaats, in verband met agendaconflict in Teylingen op de 17e.
Begroting 2019 en MJB 2020-2022		Besluitvorming		Bas Brekelmans	Bedrijfsvoering Financiën/ Peter Vermeer	Lokaal		
Consultatie concept regionaal beleidsplan 2019-2022 -politie Eenheid Den Haag	Het regionaal beleidsplan 2019-2022 stelt de gezamenlijke (regionale) doelen voor en prioritering van veiligheidsonderwerpen en regelt de verdeling van de politiesterkte over de verschillende politieonderdelen van de eenheid Den Haag.	Besluitvormend	**	Carla Breuer	Buitenruimte	Regionaal		
Opstellen Uitstallingenbeleid	Oud beleid is destijds vervallen bij de fusie. Nieuw uitstallingenbeleid is nodig om de ondernemers te kunnen faciliteren en tegelijkertijd het uiterlijk van- en de veiligheid in kernen te beschermen	Besluitvorming	****	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal		De raad krijgt een memo over korte termijn en lange termijn doorlopende stappen.
Bedrijventerreinen	Uitkomsten regionale bedrijventerreinenanalyse	Informatief, beleidsvoorbereidend	Separate bijeenkomst op 2 oktober 2018	Brekelmans	Ruimte / Q. Teunissen	Regionaal, B5		Er is binnen de Duin- en Bollenstreek een analyse naar kwalitatieve vraag en aanbod van bedrijventerreinen uitgevoerd. Uitkomsten worden op 2 oktober met de vijf raden gedeeld tijdens een themagerichte raadsconferentie
Raad 8 november 2018 - begrotingsraad								
Raad 29 november 2018								
Ruimte								

GOM-woningen Eikenhorstlaan in Voorhout	Met een ontwikkelaar vindt momenteel op ambtelijk niveau overleg plaats over de mogelijkheid voor de bouw van 60 GOM-woningen aan de rand van Voorhout. Het betreft de locatie tussen de Eikenhorstlaan, Engelselaan en de Teylingerdreef, dus niet de Roodemolenpolder.	Opiniërend	*	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal en Regionaal	participatietraject nader te bepalen nadat college en raad (in principe) akkoord gaan met de realisatie van de GOM-woningen op	opiniërend voor de commissie van 12 november; hoeft niet naar de raad
besluit over een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied.	voor deze 1e herziening is een beoordeling nodig of al dan niet een milieu-effectrapportage opgesteld moet worden en dient u hier volgens het Besluit m.e.r. een besluit over te nemen.	Besluitvormend	*	Bas Brekelmans	Ruimte/Lindy van der Klaauw	Lokaal		Verplaatst van commissie september naar 29 november vanwege niet tijdig beschikbaar zijn van onderliggende stukken voor het nemen van het besluit.
Evaluatie "Deregulering afgeven (algemene) verklaring van bedenkingen weigeren omgevingsvergunnning"	Nav R.50 actielijst: Toezegging voorleggen evaluatie aan de raad voor eventuele continuering	Besluitvorming	**	Bas Brekelmans	Ruimte/Paulette van der Eijk	Lokaal		verplaatst van commissie september naar 29 november, vergt meer voorbereiding.
Kwaliteitsborging VTH taken	Op grond van de wet VTH moet de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving geborgd zijn. Hiertoe moet o.a. een VTH beleidsplan worden vastgesteld.	Besluitvorming		Bas Brekelmans	Publieksservice - vergunningen - Joop Baak	Lokaal		
Visie immaterieel erfgoed.	Vanwege het aangenomen amendement op 8 maart 2018 wordt een visie voor immaterieel erfgoed opgesteld.	Ter inzage	*	Arno van Kempen	Ruimte/Carol Bekker	Lokaal	Reguliere inspraak	De raad ontvangt voor de vergadering van 29 november een memo met een stand van zaken ter informatie. Vanwege lange afwezigheid (ziekte) van de adviseur en verbetering van de visie in de zomerperode wordt de vaststelling opgeschoven naar 20 december
BFT								
Plan van Aanpak centrumvisie		Informerend	***	Bas Brekelmans	Ruimte			
Voortgangsrapportage Teylingen		Informerend	***	Bas Brekelmans	Financiën	Lokaal		
Welzijn								
Presentatie plan doorontwikkeling Monitor Sociaal Domein	Presentatie van de hoofdlijnen van het Plan van Aanpak voor de doorontwikkeling van de Monitor Sociaal Domein.	uitvoeringsinformatie	**	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling / Tallie Habermehl	Lokaal en Regionaal		Verschoven, voor de zomer niet op tijd duidelijkheid over plan. Eerder niet mogelijk ivm presentatie Armoedmonitor in oktober.
Analyse zorglandschap jeugd	Naar aanleiding van de analyse die door het beleidsteam jeugd wordt gemaakt zullen er keuzes gemaakt moeten worden omtrent het zorglandschap: wat wil de gemeente inkopen, met wie en op welke manier?	Beeldvorming		Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling / Lisette Hoek			
BFT								
Raad 20 december 2018								
Ruimte								
Afvalbeleidplan	O.a. keuze voor scenario om VANG scheidingsdoelstellingen te behalen	Besluitvorming		Rob ten Boden		Lokaal		

Bestemmingsplan STV (Sportpark Rodemolen)	Het bestemmingsplan maakt de 10e en 11e baan en 2 kinderbaantjes mogelijk voor het nieuwe tennispark van STV	Besluitvorming	*	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal	Reguliere inspraak	Verplaatst naar in te plannen in 2019 afhankelijk van stavaza grondverwerving e.d.
Visie immaterieel erfgoed.	Vanwege het aangenomen amendement op 8 maart 2018 wordt een visie voor immaterieel erfgoed opgesteld.	Besluitvorming	*	Arno van Kempen	Ruimte/Carol Bekker	Lokaal	Reguliere inspraak	Vanwege lange afwezigheid (ziekte) van de adviseur en verbetering van de visie in de zomerperode wordt de vaststelling opgeschoven naar 20 december.
Locatie Groot Seminarie te Warmond	Sloop en nieuwbouw op huidige locatie Mariënstaete, verbouw Mariënhaven en herinrichting openbare voorzieningen (fase 2). In vervolg op de voorkeursdenkrichting de vaststelling van het integraal raamwerk Groot Seminarie Warmond. Hierin zijn stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden opgenomen voor ontwerp nieuwbouw (t.p.v. Mariënstaete) en (her)inrichting van de openbare voorzieningen. In de commissie Ruimte van september 2018 is over de voorkeursdenkrichting 'Mariënhof' een presentatie gegeven.	Besluitvorming	***	Bas Brekelmans	Ruimte/Koos van Kampen	Lokaal	Besprekingen met betrokken organisaties en omwonenden	
Welzijn								
Verordening onderwijshuisvesting	De VNG komt naar verwachting in de zomer 2018 met een nieuwe modelverordening onderwijshuisvesting.	Besluitvorming	*	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling	Lokaal		
Vaststellen financieel kader jeugdhulp	Het huidige financiele kader loopt tot 31 december 2018 (solidariteitsmodel). Voor deze datum moet door de raad een besluit worden genomen over het financiele kader van 2019 en	Besluitvorming		Arno van Kempen	Maatschappelijke ontwikkeling / Anne Kooistra			
BFT								
Vaststellen verordeningen ingevolge de Gemeentewet artikelen 212 en 213a	De Financiële verordening en de Onderzoeksverordening worden geactualiseerd.	besluitvorming		Bas Brekelmans/Carla	Bedrijfsvoering/Kleijhorst en Van	Lokaal		
2018 Nader te plannen								
	Evaluatie Burgerpanel							eind 2018
Herindeling wijken en buurten	Voor betrouwbare informatieverwerking (datagedreven werken) is het essentieel de Wijken en Buurten te actualiseren conform de nieuwe richtlijnen van het CBS.	Besluitvorming	*		Strategie en Projecten/Datalab/Maaike Liem	Lokaal en Regionaal		najaar 2018
Datagestuurd subsidieren	De raad heeft de wens om om met ingang van 2020 de subsidie te baseren op een data-analyse. In 2018 moet dit proces al starten om de mogelijkheden te onderzoeken en stappen te bepalen.	beeldvorming	*	Arno van Kempen	Maatschappelijke Ontwikkeling/Tallie Habermehl	Lokaal		Een raadsmemo met een voorstel voor aanpak komt in mei als ingekomen stuk in de raad. Daarna wordt gestart met aanpak.
Begrotingswijziging 2018-II ISD Bollenstreek	Extra budget nodig voor uitvoering van nieuwe taak Maatschappelijke Zorg.	Besluitvorming		Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve	B5		

Verordening cliëntparticipatie	Participatiewet, artikel 47, cliëntparticipatie. In 2014 vastgesteld	besluitvorming	C	Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve	B5		
Evaluatie Hulp bij het huishouden	Aangekondigd in raadsinformatiebrief april 2018. 2e evaluatie van 'schoon en leefbaar huis'	Informerend	c	Arno van Kempen	MO/Hanane el Akili	Lokaal		
Begrotingswijziging 2018-II ISD Bollenstreek	Extra budget nodig voor uitvoering van nieuwe taak Maatschappelijke Zorg.	Besluitvorming	C	Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve	B5		
Handhaving	Kaderstelling van het handhavingsbeleid	Informerend/Besluitvormend	C	Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve & Hanane el Akili			
2018: andere wijze van afhandeling								
Motie vervolgonderzoek verkeerssituatie spoorwegovergang in Voorhout	Voor het zomerreces 2018 wordt de formulering van de onderzoeksopdracht aan de raad toegezonden	Opinierend	**	Bas Brekelmans	Ruimte/Victor Mensink	Lokaal		Raadsmemo wordt voor de zomer toegezonden
Woningingmarkt congres	In de raad van 2/11/17 is motie aangenomen om een breed woningmarkt congres te organiseren. De raad wordt geinformeerd over de opzet en benodigde randvoorwaarden voor het congres.	Informerend	**	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal en Regionaal		Raadsmemo met opzet wordt toegezonden
Prestatieafspraken	De prestatieafspraken 2018 zijn op 12 december 2017 ondertekend. De prestatieafspraken worden op verzoek van de commissie geagendeerd.	Informerend	*	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal en Regionaal		Raadsmemo met update over status uitvoering prestatieafspraken wordt toegezonden.
2018 vervallen								
~~Herziening Standplaatsenbeleid~~	~~Het huidige standplaatsenbeleid is verouderd. Onder andere vanuit de uitwerking van de detailhandelsvisie is het gewenst het beleid te herzien zodat een goed voorzieningenniveau bereikt kan worden.~~	~~Besluitvorming~~	~~**** (Geschikt voor BOB model)~~	~~Bas Brekelmans~~	~~Ruimte~~	~~Lokaal~~	~~Overleg met betrokkenen Formele inspraak~~	~~Standplaatsenbeleid heeft nauwe relatie met de weekmarkt en de detailhandelsvisie. Door deze samenhang is dit een intensief en complex proces met veel participanten en een formele inspraakprocedure. Voor de zomer van 2017 is de beeldvormende sessie georganiseerd. Er wordt gewerkt aan het verwerken van de resultaten in nieuw beleid.~~ Wordt meegenomen in de centrumvisie.
~~Verzelfstandiging weekmarkt~~	~~Voor de verzelfstandiging van de weekmarkt is het nodig dat de marktverordening wordt ingetrokken. Dit is een raadsbevoegdheid~~	~~Besluitvorming~~	~~***~~	~~Bas Brekelmans~~	~~Ruimte~~	~~Lokaal~~		~~1e kwartaal 2018~~ Wordt meegenomen in centrumvisie
2019 Nader te plannen								
Onderzoek effectiviteit HOV								
Omgevingsvisie	De middelen voor het opstellen van een Omgevingsvisie worden via de Kadernota 2019 aangevraagd.							

Onderzoek WMO-budget 2015	Nav actielijst W.72							
Vaststellen van de inkoopstrategie jeugdhulp 2020	De huidige overeenkomsten met zorgaanbieders lopen tot december 2019. Besluit gewenst in januari 2019.			Arno van Kempen	Maatschappelijke ontwikkeling / Lisette Hoek			
Evaluatie Hart voor de Jeugd	feb-19			Arno van Kempen	Maatschappelijke ontwikkeling / Anne Kooistra	Regionaal		
Verordening Jeugdhulp	Eerste kwartaal 2019, nav. commissie welzijn 11 juni 2018			Arno van Kempen	Maatschappelijke ontwikkeling / Lisette Hoek	Lokaal		
Wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling ISD Bollenstreek				Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve			
ISD Bollenstreek: Evaluatie verordening minimabeleid en activering				Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve			
ISD Bollenstreek: Evaluatie tegenprestatie naar				Arno van Kempen	MO/Marija Scheeve			
Bestemmingsplan STV (Sportpark Rodemolen)	Het bestemmingsplan maakt de 10e en 11e baan en 2 kinderbaantjes mogelijk voor het nieuwe tennispark van STV	Besluitvorming	*	Bas Brekelmans	Ruimte	Lokaal	Reguliere inspraak	In te plannen in 2019 afhankelijk van o.a. grondverwerving
Kader duurzame gebiedsontwikkeling	Doel van dit project is om duurzaamheid te verankeren in gebiedsontwikkeling, gebiedsrenovatie en gebiedsonderhoud. Duurzaamheid heeft in deze vijf pijlers: Energie, Circulair, Natuur en milieu (Biodiversiteit), Klimaatadaptatie en Duurzame mobiliteit.	Besluitvorming	***	Rob ten Boden	Beleid & advies/ Lesley ter Maat	Regionaal		Verwachte besluitvorming raad april 2019.
Lokale warmtevisie(s)	Om de warmtetransitie op gang te brengen, heeft het Rijk besloten dat elke gemeente uiterlijk in 2021 een transitievisie warmte (ook wel warmtevisie) heeft opgesteld. In dit document legt de gemeenteraad het tijdspad vast waarop wijken/buurten van het aardgas gaan. Ook wordt vastgelegd welke wijk/ buurt(en) voor 2030 van het aardgas af gaan.	Besluitvorming	***	Rob ten Boden	Beleid & advies/ Lesley ter Maat	Lokaal	Lokaal	Uiteindelijk moet het proces leiden tot besluitvorming. Definitieve invulling wordt nog vormgegeven.
Actualisatie van het Exploitatieplan Hooghkamer (4e herziening) inclsuief gementelijke grex Hooghkamer (vertrouwelijk); planning raad maart 2019				Bas Brekelmans	Domein Ruimte	Lokaal		

***Toelichting:**	
beeldvorming	informatie/presentatie in de raadscommissie ter voorbereiding op een later te nemen raadsbesluit
opinievorming	behandeling van een raadsvoorstel in de raadscommissie (alleen apart vermeld als dit niet in dezelfde maand gebeurt als de raadsbehandeling)
richting geven	behandelen van een richtinggevend raadsvoorstel (b.v. startnotitie, keuzenota) in raadscommissie en raad voorafgaand aan de besluitvorming over het totale onderwerp

besluitvorming	behandeling van een raadsvoorstel in de raad (en voorafgaand in de raadscommissie van dezelfde maand)
uitvoeringsinformatie	informatie/presentatie in de raadscommissie over een onderwerp waar de raad geen besluit (meer) over hoeft te nemen

Raadsvoorstel Besluitvormend

IJsbaan Leiden 333 meter

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-027671
datum voorstel:	7 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Rob Coli
e-mailadres:	r.coli@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een financiële bijdrage van € 225.000 beschikbaar te stellen om een duurzame regionale voorziening voor een 333m-ijsbaan te realiseren in Leiden, onder de voorwaarde dat de totale financiering van de 333m-baan rond komt en die wordt aangelegd.
2. De eenmalige bijdrage van € 225.000 te zijner tijd ten laste te brengen via de voortgangsrapportage en te dekken door een onttrekking uit de algemene reserve.

Inleiding
Vorig jaar heeft de wethouder van Leiden de heer P. Dirkse het verzoek gedaan aan zijn collega sportwethouders in de regio om een brede coalitie te vinden voor het realiseren van een regionale sportvoorziening namelijk de combi zwembad ijsbaan aan de Vliet in Leiden. Op 7 november 2017 hebben alle colleges en raden in de regio een brief ontvangen van de gemeente Leiden met het verzoek om de financiering van de surplus van de 333 meter baan volledig vanuit de regio en de Stichting Ijshal voor haar rekening te nemen.

De ijsverenigingen uit de regio rondom Leiden werken gezamenlijk aan de realisatie van een nieuwe ijsbaan. Het doel is om een voorziening te realiseren die past bij de behoefte van alle verenigingen. De gemeente Leiden heeft ingestemd om een nieuwe 'basisvoorziening' (250m baan) te realiseren, en daarbij de optie open te laten om deze voorziening vanuit de eigen kracht aan te passen naar een voorziening die beter past bij de behoefte van de vereniging, namelijk een 333m-baan. Een 333m-baan vraagt om een surplus van € 3.200.000 incidenteel. De verenigingen uit de regio verwachten samen € 1.400.000 op te halen. Alle acties die zij hiervoor doen zijn te vinden op www.333m.nl.

De gemeente Leiden wil in oktober 2018 starten met de aanbesteding voor deze regionale voorziening. Dat is het moment dat er duidelijkheid moet zijn of de surplus voor een 333 meter ijsbaan gerealiseerd is.

Het college en de ijsverenigingen uit Teylingen, vragen de gemeenteraad om een eenmalige bijdrage van € 225.000 te doen aan de totale financiering van de ijsbaan. Voor deze bijdrage krijgen wij:

- meer capaciteit voor Teylingse verenigingsdeelnemers om gelijktijdig gebruik maken van de ijsbaan;.
- schaatsclinics voor alle basisscholen;

- voorrang bij gebruik en uitbreiding van uren voor trainingen;
- de ijsverenigingen krijgen hiervoor een gebruiksgarantie.

Bestaand kader en context
In de vastgestelde nota sport & bewegen december 2017 gemeente betaalt de gemeente in principe niet mee aan regionale voorzieningen buiten Teylingen. Echter, topsport of regionale voorzieningen kunnen eventueel op ondersteuning rekenen indien regionale afstemming en overeenstemming heeft plaatsgevonden op basis van een duidelijk aangetoonde regionale behoefte. Zie hiervoor de brieven in de bijlagen van de KNSB en de Teylingse ijsclubs.

In het coalitieprogramma heeft het college opgenomen dat wij een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven spelen, zoals een regionaal 50 meter zwembad en regionale 333 meter schaatsbaan.

Uw motie van 22 juni 2017 over een regionaal 50 meterbad is begin 2018 betrokken bij de besprekingen over de regionale combi bouw van het zwembad en ijshal in Leiden. Onze lokale zwemverenigingen gaven aan dat er bij de regionale en lokale zwemverenigingen weinig tot geen draagvlak is voor een 50 meterbad. De gemeente Leiden gaf aan dat de exploitatie resultaten bij een 50 meterbad ongunstiger zouden zijn dan begroot. Hiermee is de motie nog niet afgedaan. Er worden nu andere mogelijkheden bekeken.

Beoogd effect
De gemeente Teylingen stimuleert en faciliteert sport voor alle inwoners uit Teylingen. Met deze bijdrage in de bouw van een duurzame regionale voorziening op de locatie de Vliet in Leiden is er voor de komende 30 jaar weer voorzien in de schaatsmogelijkheden voor alle Teylingse gezinnen, scholen, verenigingen en ijsclubs.

Argumenten
1.1 Wij verstrekken een financiële bijdrage in een regionale sportaccommodaties
In de vastgestelde nota sport & bewegen van december 2017 betaalt de gemeente in principe niet mee aan regionale voorzieningen buiten Teylingen. Echter, topsport of regionale voorzieningen kunnen eventueel op ondersteuning rekenen indien regionale afstemming en overeenstemming heeft plaatsgevonden op basis van een duidelijk aangetoonde regionale behoefte. Bij deze nieuw te bouwen ijsbaan ligt er een kans voor de regio, inclusief de ijsverenigingen uit Teylingen, deze hedendaagse voorziening sluit aan op de vraag van vele schaatsers. Zie hiervoor de brieven in de bijlagen 2 en 3 van de Teylingse ijsclubs en de KNSB.

1.2 Teylingen heeft veel schaatsliefhebbers
Bij de Teylingse ijsclubs zijn veel leden actieve leden. Met de uitbreiding naar 333 meter kunnen meer verenigingsdeelnemers gelijktijdig gebruik maken van deze faciliteit. Het voorziet in schaatsclinics voor alle basisscholen van de deelnemende gemeenten. Deelnemende gemeenten en haar ijsverenigingen hebben voorrang bij gebruik en uitbreiding van uren voor trainingen. De ijsverenigingen krijgen hiervoor een gebruiksgarantie.

1.3 Zonder ondersteuning van de gemeente is het niet mogelijk om een 333m-baan te realiseren.
Een 333m- baan heeft, t.o.v. een 250m-baan, de volgende meerwaarde:
- logistieke voordelen: alle leden kunnen in één accommodatie worden ondergebracht. Op dit moment zijn de leden verspreid over verschillende accommodaties (Leiden, Haarlem en Den Haag). Eén accommodatie levert dus voordelen op zoals minder reistijd.
- sportspecifieke voordelen: een 333m-baan is een volwaardige KNSB-wedstrijdbaan (een 250m-baan niet). Voor de ontwikkeling van de talenten uit Teylingen biedt een 333m-meter ijsbaan meer en betere mogelijkheden dan een 250m- baan (in verband met o.a. de snelheid van deze talenten). Daarnaast

kunnen tijden op een 333m-baan worden opgenomen in de KNSB-database en tellen mee voor de landelijke ranglijsten.
- planningtechnische voordelen: de Uithof in Den Haag, de dichtstbijzijnde wedstrijdbaan, is overbezet. Jeugdschaatsers rijden daar hun KNSB-wedstrijden op zondagochtend om 7.00 uur. De tijd en afstand zijn een drempel voor jeugdschaatsers (en hun ouders) om deel te nemen aan deze officiële wedstrijden. Hierdoor haakt veel jeugd af.

Kanttekeningen

1.1 Geen financiële bijdrage door de gemeente Teylingen

Mochten de regiogemeenten en de stichting IJsbaan het gewenste bedrag van € 3.200.000 niet binnenhalen gaat de realisatie van een 333 meter baan niet door. Deze bijdrage wordt alleen beschikbaar gesteld als de totale dekking is geregeld.

1.2. Lokale ijsverenigingen ontvangen geen gebruiksgarantie

Dit zou geen recht doen aan de vele ijsliefhebbers in Teylingen. De lokale ijsverenigingen, basisschoolleerlingen en een onbekend aantal recreatieve schaatsers.

Financiële consequenties

De eenmalige bijdrage van € 225.000 is gebaseerd op ons inwoneraantal en het aandeelpercentage van de totale kosten. Voor de gehele regio is een overzicht opgesteld welke bijdrage de betreffende gemeente wordt gevraagd. Zie bijlage 8
Deze eenmalige kosten worden ter zijner tijd gedekt door onttrekking uit de algemene reserve.

Aanpak, uitvoering en participatie

De gemeente Leiden heeft op bestuurlijk, ambtelijk en raadsniveau alle regiogemeenten geïnformeerd (bijlage 1 en 4). De Stichting IJshal Leiden hebben de huidige gebruikers (alle ijsclubs uit de regio) en de KNSB benaderd en de plannen kenbaar gemaakt. Daarnaast is de stichting IJshal Leiden samen met de regionale ijsclubs een grote crowdfunding actie begonnen om haar aandeel in de financiering rond te krijgen. Er is in de regio veel media aandacht voor de nieuwe ijshal.
Als de gemeenteraad haar budgetrecht heeft gebruikt en de benodigde € 225.000 beschikbaar heeft gesteld, moet er voor het college een verplichting bestaan om de bijdrage aan de gemeente Leiden uit te betalen. Hiervoor zijn drie manieren: een geldlening verstrekken, een overheidsopdracht verlenen of een (incidentele) subsidie verlenen. In dit geval is het verlenen van een subsidie de beste optie. Aan het subsidiebesluit kunnen vervolgens verplichtingen worden verbonden die erin voorzien dat de subsidie aangewend voor het doel waarvoor de subsidie is aangevraagd.

Duurzaamheid

De gemeente Teylingen hecht veel waarde aan een duurzame samenleving, zowel in materiele, economische als maatschappelijke zin. Het meefinancieren in de surplus van deze regionale ijsbaan draagt bij aan duurzame samenleving.
Het onderzoek van DWA (bijlage 6) naar duurzaamheid toont aan dat een energieneutraal gebouw met 100% CO2 reductie en ALL Electric in geval van de 333 meterbaan zelfstandig mogelijk is. Voor de 250 meterbaan is dit niet zelfstandig mogelijk.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

De gemeente Hillegom doet niet mee aan de regionale coalitie. Inwoners en schaatsliefhebbers maken meer gebruik van de IJsbaan in Haarlem.

De gemeente Lisse doet niet mee aan de regionale coalitie. Veel schaatsliefhebbers uit Lisse zijn lid van de Teylingse ijsclubs. Inwoners uit Lisse maken eerder gebruik van de ijsbaan in Haarlem.

De gemeente Teylingen kent veel ijsclubs die gebruik maken van de huidige Menken ijshal in Leiden. Daarnaast maken ook veel recreatieve schaatsers uit Teylingen gebruik van de huidige ijsbaan en zullen dat ook in de nieuwe situatie zeker blijven doen.

Urgentie

De planning voor de aanbesteding van het combi bouw zwembad en ijsbaan voor Leiden is gepland op 8 oktober 2018. Het is dus wenselijk om voor die tijd zekerheid te hebben of de bouw van de IJsbaan 250 of 333 meter lang wordt.

Evaluatie

Als er voldoende middelen door de regiogemeente en door de Stichting IJshal Leiden wordt opgehaald wordt gestart met de bouw van een 333 meter baan. De realisatie van de combibouw zwembad ijshal staat gepland voor 2020. Voor een impressie zie bijlage 7.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1 Brief regiogemeenten nieuwbouw ijsbaan Leiden 2017
Bijlage 2 Brief schaatsverenigingen Teylingen
Bijlage 3 Brief KNSB
Bijlage 4 Uitvoeringsbesluit gemeente Leiden combibouw zwembad en ijsbaan
Bijlage 5 DWA samenvatting en subsidiescan 27 februari 2017
Bijlage 6 Referentiebeelden combibouw zwembad en IJsbaan Leiden
Bijlage 7 Overzicht verdeling regiobijdragen 333 meter IJsbaan Leiden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen Het collegebesluit van 21 augustus met als onderwerp ijsbaan Leiden 333 meter,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet,

besluit:

1. Een financiële bijdrage van € 225.000 beschikbaar te stellen om een duurzame regionale voorziening voor een 333m-ijsbaan te realiseren in Leiden, onder de voorwaarde dat de totale financiering van de 333m-baan rond komt en die wordt aangelegd.
2. De eenmalige bijdrage van € 225.000 te zijner tijd ten laste te brengen via de voortgangsrapportage en te dekken door een onttrekking uit de algemene reserve.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

IJsbaan Leiden 333 meter

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-027671
datum voorstel:	7 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Rob Coli
e-mailadres:	r.coli@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een financiële bijdrage van € 225.000 beschikbaar te stellen om een duurzame regionale voorziening voor een 333m-ijsbaan te realiseren in Leiden, onder de voorwaarde dat de totale financiering van de 333m-baan rond komt en die wordt aangelegd.
2. De eenmalige bijdrage van € 225.000 te zijner tijd ten laste te brengen via de voortgangsrapportage en te dekken door een onttrekking uit de algemene reserve.

Inleiding
Vorig jaar heeft de wethouder van Leiden de heer P. Dirkse het verzoek gedaan aan zijn collega sportwethouders in de regio om een brede coalitie te vinden voor het realiseren van een regionale sportvoorziening namelijk de combi zwembad ijsbaan aan de Vliet in Leiden. Op 7 november 2017 hebben alle colleges en raden in de regio een brief ontvangen van de gemeente Leiden met het verzoek om de financiering van de surplus van de 333 meter baan volledig vanuit de regio en de Stichting Ijshal voor haar rekening te nemen.

De ijsverenigingen uit de regio rondom Leiden werken gezamenlijk aan de realisatie van een nieuwe ijsbaan. Het doel is om een voorziening te realiseren die past bij de behoefte van alle verenigingen. De gemeente Leiden heeft ingestemd om een nieuwe 'basisvoorziening' (250m baan) te realiseren, en daarbij de optie open te laten om deze voorziening vanuit de eigen kracht aan te passen naar een voorziening die beter past bij de behoefte van de vereniging, namelijk een 333m-baan. Een 333m-baan vraagt om een surplus van € 3.200.000 incidenteel. De verenigingen uit de regio verwachten samen € 1.400.000 op te halen. Alle acties die zij hiervoor doen zijn te vinden op www.333m.nl.

De gemeente Leiden wil in oktober 2018 starten met de aanbesteding voor deze regionale voorziening. Dat is het moment dat er duidelijkheid moet zijn of de surplus voor een 333 meter ijsbaan gerealiseerd is.

Het college en de ijsverenigingen uit Teylingen, vragen de gemeenteraad om een eenmalige bijdrage van € 225.000 te doen aan de totale financiering van de ijsbaan. Voor deze bijdrage krijgen wij:

- meer capaciteit voor Teylingse verenigingsdeelnemers om gelijktijdig gebruik maken van de ijsbaan;.
- schaatsclinics voor alle basisscholen;

- voorrang bij gebruik en uitbreiding van uren voor trainingen;
- de ijsverenigingen krijgen hiervoor een gebruiksgarantie.

Bestaand kader en context
In de vastgestelde nota sport & bewegen december 2017 gemeente betaalt de gemeente in principe niet mee aan regionale voorzieningen buiten Teylingen. Echter, topsport of regionale voorzieningen kunnen eventueel op ondersteuning rekenen indien regionale afstemming en overeenstemming heeft plaatsgevonden op basis van een duidelijk aangetoonde regionale behoefte. Zie hiervoor de brieven in de bijlagen van de KNSB en de Teylingse ijsclubs.

In het coalitieprogramma heeft het college opgenomen dat wij een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven spelen, zoals een regionaal 50 meter zwembad en regionale 333 meter schaatsbaan.

Uw motie van 22 juni 2017 over een regionaal 50 meterbad is begin 2018 betrokken bij de besprekingen over de regionale combi bouw van het zwembad en ijshal in Leiden. Onze lokale zwemverenigingen gaven aan dat er bij de regionale en lokale zwemverenigingen weinig tot geen draagvlak is voor een 50 meterbad. De gemeente Leiden gaf aan dat de exploitatie resultaten bij een 50 meterbad ongunstiger zouden zijn dan begroot. Hiermee is de motie nog niet afgedaan. Er worden nu andere mogelijkheden bekeken.

Beoogd effect
De gemeente Teylingen stimuleert en faciliteert sport voor alle inwoners uit Teylingen. Met deze bijdrage in de bouw van een duurzame regionale voorziening op de locatie de Vliet in Leiden is er voor de komende 30 jaar weer voorzien in de schaatsmogelijkheden voor alle Teylingse gezinnen, scholen, verenigingen en ijsclubs.

Argumenten
1.1 Wij verstrekken een financiële bijdrage in een regionale sportaccommodaties
In de vastgestelde nota sport & bewegen van december 2017 betaalt de gemeente in principe niet mee aan regionale voorzieningen buiten Teylingen. Echter, topsport of regionale voorzieningen kunnen eventueel op ondersteuning rekenen indien regionale afstemming en overeenstemming heeft plaatsgevonden op basis van een duidelijk aangetoonde regionale behoefte. Bij deze nieuw te bouwen ijsbaan ligt er een kans voor de regio, inclusief de ijsverenigingen uit Teylingen, deze hedendaagse voorziening sluit aan op de vraag van vele schaatsers. Zie hiervoor de brieven in de bijlagen 2 en 3 van de Teylingse ijsclubs en de KNSB.

1.2 Teylingen heeft veel schaatsliefhebbers
Bij de Teylingse ijsclubs zijn veel leden actieve leden. Met de uitbreiding naar 333 meter kunnen meer verenigingsdeelnemers gelijktijdig gebruik maken van deze faciliteit. Het voorziet in schaatsclinics voor alle basisscholen van de deelnemende gemeenten. Deelnemende gemeenten en haar ijsverenigingen hebben voorrang bij gebruik en uitbreiding van uren voor trainingen. De ijsverenigingen krijgen hiervoor een gebruiksgarantie.

1.3 Zonder ondersteuning van de gemeente is het niet mogelijk om een 333m-baan te realiseren.
Een 333m- baan heeft, t.o.v. een 250m-baan, de volgende meerwaarde:
- logistieke voordelen: alle leden kunnen in één accommodatie worden ondergebracht. Op dit moment zijn de leden verspreid over verschillende accommodaties (Leiden, Haarlem en Den Haag). Eén accommodatie levert dus voordelen op zoals minder reistijd.
- sportspecifieke voordelen: een 333m-baan is een volwaardige KNSB-wedstrijdbaan (een 250m-baan niet). Voor de ontwikkeling van de talenten uit Teylingen biedt een 333m-meter ijsbaan meer en betere mogelijkheden dan een 250m- baan (in verband met o.a. de snelheid van deze talenten). Daarnaast

kunnen tijden op een 333m-baan worden opgenomen in de KNSB-database en tellen mee voor de landelijke ranglijsten.
- planningtechnische voordelen: de Uithof in Den Haag, de dichtstbijzijnde wedstrijdbaan, is overbezet. Jeugdschaatsers rijden daar hun KNSB-wedstrijden op zondagochtend om 7.00 uur. De tijd en afstand zijn een drempel voor jeugdschaatsers (en hun ouders) om deel te nemen aan deze officiële wedstrijden. Hierdoor haakt veel jeugd af.

Kanttekeningen

1.1 Geen financiële bijdrage door de gemeente Teylingen

Mochten de regiogemeenten en de stichting IJsbaan het gewenste bedrag van € 3.200.000 niet binnenhalen gaat de realisatie van een 333 meter baan niet door. Deze bijdrage wordt alleen beschikbaar gesteld als de totale dekking is geregeld.

1.2. Lokale ijsverenigingen ontvangen geen gebruiksgarantie

Dit zou geen recht doen aan de vele ijsliefhebbers in Teylingen. De lokale ijsverenigingen, basisschoolleerlingen en een onbekend aantal recreatieve schaatsers.

Financiële consequenties

De eenmalige bijdrage van € 225.000 is gebaseerd op ons inwoneraantal en het aandeelpercentage van de totale kosten. Voor de gehele regio is een overzicht opgesteld welke bijdrage de betreffende gemeente wordt gevraagd. Zie bijlage 8
Deze eenmalige kosten worden ter zijner tijd gedekt door onttrekking uit de algemene reserve.

Aanpak, uitvoering en participatie

De gemeente Leiden heeft op bestuurlijk, ambtelijk en raadsniveau alle regiogemeenten geïnformeerd (bijlage 1 en 4). De Stichting IJshal Leiden hebben de huidige gebruikers (alle ijsclubs uit de regio) en de KNSB benaderd en de plannen kenbaar gemaakt. Daarnaast is de stichting IJshal Leiden samen met de regionale ijsclubs een grote crowdfunding actie begonnen om haar aandeel in de financiering rond te krijgen. Er is in de regio veel media aandacht voor de nieuwe ijshal.
Als de gemeenteraad haar budgetrecht heeft gebruikt en de benodigde € 225.000 beschikbaar heeft gesteld, moet er voor het college een verplichting bestaan om de bijdrage aan de gemeente Leiden uit te betalen. Hiervoor zijn drie manieren: een geldlening verstrekken, een overheidsopdracht verlenen of een (incidentele) subsidie verlenen. In dit geval is het verlenen van een subsidie de beste optie. Aan het subsidiebesluit kunnen vervolgens verplichtingen worden verbonden die erin voorzien dat de subsidie aangewend voor het doel waarvoor de subsidie is aangevraagd.

Duurzaamheid

De gemeente Teylingen hecht veel waarde aan een duurzame samenleving, zowel in materiele, economische als maatschappelijke zin. Het meefinancieren in de surplus van deze regionale ijsbaan draagt bij aan duurzame samenleving.
Het onderzoek van DWA (bijlage 6) naar duurzaamheid toont aan dat een energieneutraal gebouw met 100% CO2 reductie en ALL Electric in geval van de 333 meterbaan zelfstandig mogelijk is. Voor de 250 meterbaan is dit niet zelfstandig mogelijk.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

De gemeente Hillegom doet niet mee aan de regionale coalitie. Inwoners en schaatsliefhebbers maken meer gebruik van de IJsbaan in Haarlem.

De gemeente Lisse doet niet mee aan de regionale coalitie. Veel schaatsliefhebbers uit Lisse zijn lid van de Teylingse ijsclubs. Inwoners uit Lisse maken eerder gebruik van de ijsbaan in Haarlem.

De gemeente Teylingen kent veel ijsclubs die gebruik maken van de huidige Menken ijshal in Leiden. Daarnaast maken ook veel recreatieve schaatsers uit Teylingen gebruik van de huidige ijsbaan en zullen dat ook in de nieuwe situatie zeker blijven doen.

Urgentie

De planning voor de aanbesteding van het combi bouw zwembad en ijsbaan voor Leiden is gepland op 8 oktober 2018. Het is dus wenselijk om voor die tijd zekerheid te hebben of de bouw van de IJsbaan 250 of 333 meter lang wordt.

Evaluatie

Als er voldoende middelen door de regiogemeente en door de Stichting IJshal Leiden wordt opgehaald wordt gestart met de bouw van een 333 meter baan. De realisatie van de combibouw zwembad ijshal staat gepland voor 2020. Voor een impressie zie bijlage 7.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1 Brief regiogemeenten nieuwbouw ijsbaan Leiden 2017
Bijlage 2 Brief schaatsverenigingen Teylingen
Bijlage 3 Brief KNSB
Bijlage 4 Uitvoeringsbesluit gemeente Leiden combibouw zwembad en ijsbaan
Bijlage 5 DWA samenvatting en subsidiescan 27 februari 2017
Bijlage 6 Referentiebeelden combibouw zwembad en IJsbaan Leiden
Bijlage 7 Overzicht verdeling regiobijdragen 333 meter IJsbaan Leiden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen Het collegebesluit van 21 augustus met als onderwerp ijsbaan Leiden 333 meter,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet,

besluit:

1. Een financiële bijdrage van € 225.000 beschikbaar te stellen om een duurzame regionale voorziening voor een 333m-ijsbaan te realiseren in Leiden, onder de voorwaarde dat de totale financiering van de 333m-baan rond komt en die wordt aangelegd.
2. De eenmalige bijdrage van € 225.000 te zijner tijd ten laste te brengen via de voortgangsrapportage en te dekken door een onttrekking uit de algemene reserve.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Burgemeester en Wethouders

Leiden

Retouradres: Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadhuis
Stadhuisplein 1
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14071
E-Mail r.klein@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Colleges van B&W en gemeenteraden van:
- Alphen aan den Rijn
- Kaag&Braassem
- Katwijk
- Leiderdorp
- Leidschendam-Voorburg
- Lisse
- Nieuwkoop
- Noordwijk
- Noordwijkerhout
- Oegstgeest
- Teylingen
- Voorschoten
- Wassenaar
- Zoeterwoude

Datum 7 november 2017
Ons kenmerk Z/17/1196084
Onderwerp Regionale coalitie nieuwbouw ijsbaan Leiden

Contactpersoon Robert Klein
Doorkiesnummer 071-5167948

Geachte leden van college en raad,

De gemeente Leiden heeft 6 juli 2017 besloten nadere uitwerking te geven aan de plannen voor een nieuwe overdekte schaatsbaan op locatie De Vliet in Leiden en tegelijkertijd in overleg te treden met regiogemeenten voor cofinanciering van de kosten van de 250 meter variant. Uitgangspunt was dat de gemeente Leiden als centrumgemeente haar rol pakt en 60% voor haar rekening neemt en dat met een bijdrage vanuit de regiogemeenten de resterende 40% wordt gedekt. Dit terwijl in de praktijk de schaatsers van de ijsbaan voor 40% uit Leiden komen en 60% uit de regio. De wens vanuit de regio voor een upgrade naar een 333 meterbaan zou volledig door regionale bijdragen gefinancierd moeten worden.

De afgelopen maanden heeft de gemeente Leiden samen met de regiogemeenten de mogelijkheden verkend voor het vormen van een regionale coalitie voor deze nieuw te bouwen ijsbaan in Leiden. Ook uw gemeente hebben wij betrokken bij deze verkenning. Wij danken u hartelijk voor uw positief kritische en constructieve inbreng in deze verkenning!

Mede op basis van deze verkenning gaan wij aan de gemeenteraad van Leiden voorstellen de kosten van een nieuwe ijshal met 250 meterbaan op zich te nemen. De gemeenteraad van Leiden zal dit voorstel in januari behandelen, om hier in februari 2018 een besluit over te nemen.

Dit betekent dat wij aan onze raad willen voorstellen de volle 100% van de nieuwbouw van de 250 meter ijsbaan te dekken en hiervoor ook aanvullende middelen beschikbaar te stellen. Deze extra middelen komen bovenop de middelen die de gemeenteraad van Leiden in juli 2017 reeds heeft vrijgemaakt voor de nieuwbouw van de 250 meter ijsbaan.

Indien de gemeenteraad van Leiden dit voorstel in februari 2018 overneemt, krijgen de Leidse en regionale verenigingen en schaatsers een duurzaam toekomstbestendige nieuwe schaatshal waar de komende decennia de Leidse en regionale schaatssport verder kan groeien en ontwikkelen.

De gemeente Leiden realiseert zich dat er vanuit de schaatsers een sterke wens is voor realisatie van een 333 meterbaan. Niet alleen vanuit Leiden maar zeker ook vanuit de regio en met name vanuit de (22!) schaatsverenigingen uit de regio. Wij zijn echter van mening dat wij met de voorgestelde extra bijdrage voor financiering van de 250 meter ijsbaan onze rol als centrumgemeente ruimschoots hebben opgepakt. Naast de voorgestelde extra bijdrage voor de 250 meter ijsbaan zullen wij onze raad voorstellen geen aanvullende bijdrage te verstrekken voor het surplus aan kosten voor een 333 meter ijsbaan ten opzichte van de 250 meterijsbaan.

De financiering voor het surplus van de 333 meterbaan dient volledig vanuit de regio en Stichting IJshal te komen. Met de resultaten uit de regionale verkenning in het achterhoofd, hopen wij van harte dat de positieve grondhouding van meerdere regiogemeenten voor deelname aan een regionale coalitie ook daadwerkelijk in klinkende munten worden omgezet.

Meer informatie over de resultaten van de verkenning naar een regionale coalitie als ook ons voorstel voor financiering van de 250 meter ijsbaan is weergegeven in de brief die is verzonden aan de gemeenteraad van Leiden. Deze brief treft u als bijlage aan.

Gelet op tijdige en consistente projectvoortgang roepen wij u op:
- Deel te nemen aan de regionale coalitie voor financiering van de suplusvariant zodat realisatie van een 333 meter ijsbaan mogelijk wordt;
- Zo spoedig mogelijk, in ieder geval uiterlijk per **1 oktober 2018** te besluiten, zodat de projectplanning geen vertraging oploopt;
- Uw contacten in te zetten om meer regiogemeenten bij deze regionale coalitie te betrekken. Dit verkleint het gat in de financiering van de surplusvariant dat schaatsverenigingen en Stichting IJshal met aanvullende acties, verhuur van ruimten en sponsorinkomsten moet vullen om de realisatie van de 333 meter ijsbaan mogelijk te maken.

Mede gelet op de aankomende gemeenteraadsverkiezingen en de hierop volgende coalitievormingen in de verschillende regiogemeenten, achten wij de datum 1 oktober 2018 ambitieus doch haalbaar. Een later moment is vanuit de projectvoortgang als ook stijgende prijsontwikkelingen op de bouwmarkt niet wenselijk.

Indien na 1 oktober 2018 geen definitieve zekerheid beschikbaar is op volledige financiering van het surplus van € 3.200.000 van de 333 meter ijsbaan ten opzichte van de 250 meter ijsbaan, zullen wij de gemeenteraad Leiden voorstellen het project (in combinatie met de nieuwbouw van het Combibad) aan te besteden en te gunnen op basis van een 250 meter ijsbaan.

Met dit voorstel hebben wij gemeend gehoor te geven aan de resultaten van de verkenning onder regiogemeenten, als ook aan de wens binnen de schaatsgemeenschap om duidelijkheid te verschaffen omtrent het wel of niet doorgaan van de nieuwbouw van de ijsbaan. Vanzelfsprekend onder voorbehoud van definitieve besluitvorming door de gemeenteraad van Leiden.

Wij hopen dat u gehoor wilt geven aan de oproep van (met name) de regionale schaatsverenigingen en samen met de overige regiogemeenten de vorming van deze regionale coalitie voortvarend wilt opzetten. Wij zijn ervan overtuigd dat niet alleen de schaatsers uit Leiden en de regio, maar met name de schaatsers uit uw eigen gemeente, uw eventuele deelname aan deze coalitie zullen waarderen!

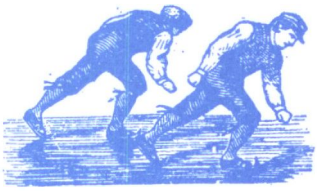
Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Leiden,
de Secretaris, de Burgemeester,

Bijlage: brief College aan gemeenteraad Leiden.

Warmondse IJsclub

opgericht 1891



ONTVANGEN

- 9 APR 2018

NO:

College en gemeenteraad van de gemeente Teylingen

Postbus 149

2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: regionale 333 meter kunstijsbaan in Leiden. Teylingen, 6 april 2018.

Geacht College en leden van de gemeenteraad van de gemeente Teylingen,

Het besluit van de gemeenteraad van Leiden tot de aanleg van een nieuwe overdekte kunstijsbaan, ter vervanging van de ruim 40 jaar oude baan aan de Vondellaan, hebben de ijsverenigingen in gemeente Teylingen natuurlijk met veel gejuich ontvangen. Eindelijk duidelijkheid over het behoud van een accommodatie voor de ijssport in de regio. De gemeente Leiden staat immers garant voor de aanleg van een 250 meter ijsbaan, inclusief een ijshockey baan, aan de Vliet in Leiden. Daarmee is, zoals u waarschijnlijk in alle nieuwsbladen heeft kunnen lezen, het boek nog niet gesloten.

333 meterbaan

Het schaats DNA zit bij iedere Nederlander in het bloed. We worden dus pas echt blij als er wordt besloten tot de aanleg van een 333 meter lange baan. Ter vergelijking, de huidige baan in Leiden is 185 meter lang en de meeste kunstijsbanen in ons land voldoen aan de internationale normen van 400 meter. Op een baan van 333 meter kunnen echter ook landelijke wedstrijden voor volwassenen gehouden worden in tegenstelling tot een baan van 250 meter. De gemeente Leiden heeft aangegeven dat zij haar plannen alsnog aanpast, indien het extra benodigde bedrag van € 3,2 mln. dat nodig is voor de aanleg van een 333 meter baan, op 1 oktober van dit jaar is gegarandeerd.

Stichting Schaatshal Leiden.

De Stichting Schaatshal Leiden is de grote animator/coördinator achter de plannen voor een 333 meter baan. Ze hebben regelmatig contact met de gemeente Leiden en enthousiasmeren ook de ijsverenigingen om hun steentje bij te dragen. De gemeente Leiden op haar beurt heeft weer contacten met de besturen van de regiogemeenten. Voor de activiteiten en acties van de Stichting zie www.333m.nl. Met deze acties aangevuld met de acties van de regionale ijsclubs zelf hopen we een deel van de 3,2 miljoen bij elkaar te halen.

Regionale ijsclubs.

In de regio van schaatsdistrict Sassenheim zijn circa 20 verschillende ijsclubs actief met ieder een groot aantal leden. Veelal verdeeld in natuurijsleden, die alleen van het natuurijs gebruik maken, en leden van trainingsgroepen die op de kunstijsbanen hun trainingen en wedstijden houden.
Dit gebeurt nu nog vaak verdeeld over de drie ijsbanen in Leiden, Den Haag en Haarlem.

Het zou fantastisch zijn om als ijsclub de nieuwe 333 meterijsbaan in Leiden als thuisbaan te hebben, voor alle leeftijdscategorieën. De clubs zijn dan ook zelf hard aan het werk om een deel van benodigde extra gelden binnen te halen. Dit via allerlei acties, die als een olievlek over de regio uitvloeit.

Regio gemeenten

De regionale ijsclubs spannen zich natuurlijk maximaal in om hun aandeel van de € 1,4 mln. van het totaal benodigde bedrag van € 3,2 mln. op te halen. De aanleg valt en staat echter ook met gezamenlijke bijdrage van € 1,8 mln. door de regiogemeenten. Via de gemeente Leiden zijn er al verzoeken naar alle regiogemeenten gestuurd en is ook gemeente Teylingen gevraagd te participeren in het project. Het is immers een regiovoorziening die toevallig in Leiden komt te liggen, met overigens een aanzienlijke financiële bijdrage van de gemeente Leiden. In de praktijk maken nu al heel veel bewoners van de regiogemeenten gebruik van de ijsbaan in Leiden. En bij een nog betere voorziening zal dit aantal alleen nog maar toenemen, is onze stellige overtuiging. Er is een voorstel gedaan voor een financiële bijdrage per inwoner, voor de aanleg van de 333 meter baan. Voor de gemeente Teylingen zou dit resulteren in een bijdrage van € 225.000, --. Een enorm bedrag maar het is het zeker waard. De baan wordt zeer duurzaam, door de combinatie met het nieuwe overdekte zwembad en gebruik van o.a. zonnepanelen voor de opwekking van de energie.

Schaats Trainingsgroep Sassenheim & Kagermeer en Warmondse IJsclub

De ijsverenigingen binnen Teylingen die gebruik maken van de huidige ijsbaan in Leiden willen u vriendelijk verzoeken om straks, als de nieuwe indeling van de raad en het college van B&W bekend is, de financiële ondersteuning van de nieuwe 333 meter kunstijsbaan Leiden op de agenda te zetten en te bespreken.

Wij komen, als samenwerkende ijsclubs van Teylingen, ons verzoek voor de al genoemde financiële bijdrage van € 225.000,-- graag mondeling toelichten en onderbouwen tijdens een raadsvergadering, commissievergadering of daar waar het onderwerp dan ook op de agenda staat.

Wij geloven stellig in het belang van een volwaardige 333 meter wedstrijdbaan in Leiden en de extra mogelijkheden die deze baan biedt voor de schaatssport in de regio en voor onze ijsclubs in het bijzonder. Het zal ons zo goed als zeker extra (senioren) leden opleveren en biedt een veel betere doorstroming van onze jeugdleden naar oudere categorieën. Alle leeftijdscategorieën op één en dezelfde ijsbaan in Leiden, dat zou een lang gekoesterde droom zijn die uitkomt.

Wij hopen dat wij u hiermee net zo enthousiast gemaakt hebben, als wij zelf al zijn voor de kansen en mogelijkheden van een 333 meter baan in onze schaats minnende regio.

In afwachting van uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

Frans Biemond en Philip van der Post

Bestuur Warmondse IJsclub



Namens het bestuur van Schaats Trainingsgroep Sassenheim & Kagermeer

Bewijs van ontvangst

gemeente
TEYLINGEN

Datum ontvangst 6-4-2018

Tijdstip ontvangst 15.28 u

Afgifte van

☐ Aanbesteding

☐ Zienswijze

☐ Bezwaar

☐ Omgevingsverg.

☒ Anders verzoek om medewerking aanleg fietspaden

Aanvullende gegevens

Ontvangen van

Naam Dhr. v.d. Post

Adres Richard Holpad 18

Firma Warmarkse Fietsclub

Postcode 2343 NZ

Woonplaats Oegstgeest

Bestemd voor

Naam

Afdeling College en Raad

Handtekening indiener

Handtekening medewerker gemeente Teylingen

GEMEENTE TEYLINGEN

Postbus 149 2215 ZJ Voorhout
Bestuurscentrum Raadhuisplein 1 Voorhout / Gemeentekantoor Wilhelminalaan 25 Sassenheim
gemeente@teylingen.nl - www.teylingen.nl T. 14 0252 F. 0252 783 599

Aan: **gemeente Teylingen**
Per e-mail: gemeente@teylingen.nl

Utrecht, 6 februari 2018

Betreft: *IJsbaan Leiden*
Kenmerk: *2018_10 PC/CM*

Geachte leden van college en raad,

De KNSB heeft met instemming kennis genomen van het voornemen van het College van B&W van de gemeente Leiden om de kosten van een nieuwe ijshal met 250 meter ijsbaan op zich te nemen. De KNSB is de gemeente Leiden zeer erkentelijk voor dit voornemen dat zorgt voor het voortbestaan van de ijshal Leiden en de ijssport in de Leidse regio garandeert

In de brief van het College van B&W van Leiden aan de gemeenteraad wordt gerefereerd aan de wens van de schaatsers en vanuit de schaatsverenigingen zowel uit Leiden als de regio, voor de realisatie van een 333-meter ijsbaan. Het College geeft echter aan geen aanvullende financiering te verstrekken voor het surplus aan kosten voor een 333-meter ijsbaan ten opzichte van een 250-meter ijsbaan. De verantwoordelijkheid voor financiering van het surplus ligt, aldus het College, geheel bij de regiogemeenten, aangevuld met de resultaten uit de acties van Stichting IJshal en de schaatsverenigingen.

Gezien de extra mogelijkheden en toegevoegde waarde van een 333-meter ijsbaan voor de schaatsliefhebbers in Leiden en de regio is ook de KNSB groot voorstander van de realisatie van een 333-meter ijsbaan. De KNSB wil graag bij de regiogemeenten bepleiten financiële middelen vrij te maken om bij te dragen aan de extra kosten voor een 333-meter ijsbaan in Leiden.

Graag geven we u een toelichting op ons pleidooi om een 333-meter ijsbaan mogelijk te maken.

Regionale functie

Leiden en omstreken is van oudsher een gebied waar veel wordt geschaatst. De regio kent meer dan 30 schaatsverenigingen die lid zijn van de KNSB. Dat zijn verenigingen die actief zijn op de ijsbaan in Leiden of één van de andere ijsbanen in de Randstad, verenigingen die zich toeleggen op de exploitatie van een natuurijsbaan of de organisatie van een toertocht als het vriest. De passie voor het schaatsen blijkt ook uit de lange lijst met schaatstoppers die de regio in de afgelopen decennia heeft afgeleverd. Veel van deze toppers hebben leren schaatsen in de ijshal in Leiden.

Uit cijfers van de huidige ijshal blijkt dat zestig procent van de gebruikers van de verenigingsuren uit de regio, dus van buiten Leiden, komt. In totaal maken 27 schaatsverenigingen gebruik van het ijs in Leiden, afkomstig uit 11 gemeenten. Naast de mogelijkheden voor de Leidse én regionale verenigingen biedt de ijshal een prachtig aanbod aan schaatsmogelijkheden voor alle andere schaatsliefhebbers uit uw gemeenten, zoals bijvoorbeeld via het schoolschaatsen.

Toegevoegde waarde van een 333-meter ijsbaan

Schaatsen is een zeer gezonde en geschikte sport voor de jeugd, maar zeker ook voor de oudere doelgroepen. Bij verenigingen, en op de publieke recreatieve uren zijn de 50- en 60-plussers goed vertegenwoordigd. Schaatsen is bij uitstek een sport die tot op late leeftijd beoefend kan worden en aan een goede gezondheid en conditie bijdraagt. Juist voor de groep die het schaatsen beoefent voor de conditie en om gezond te bewegen biedt de 333-meter ijsbaan in de regio extra waarde en een lagere drempel om de schaatssport te beoefenen.

Mississippidreef 153
3565 CE Utrecht
Postbus 11084
3505 BB Utrecht
t 088-4892000
m info@knsb.nl
w KNSB.nl

Hoofdsponsor KNSB
kpn

Talentontwikkeling en wedstrijdschaatsen
Voor de ontwikkeling van de talenten uit de regio biedt een 333-meter ijsbaan meer en betere mogelijkheden dan een 250-meter ijsbaan. De 333-meter ijsbaan biedt én betere trainingsmogelijkheden voor de jeugdige schaatsers en talenten én biedt de mogelijkheid om officiële wedstrijden te organiseren. Nu stoppen veel jeugdigen met schaatsen als hun snelheid te hoog wordt voor een 250-meter ijsbaan en ze ver moeten reizen naar een andere baan. Bij een 333-meter ijsbaan kan elke vereniging terecht met al zijn trainingsgroepen. Dit versterkt de saamhorigheid binnen de vereniging.

Bezoekersaantallen
Met een 333-meter ijsbaan is er gelegenheid de 'krabbelbaan' voor de jongere en beginnende schaatsers te vergroten, zodat er gelijktijdig meer schaatslessen gegeven kunnen worden. De Stichting IJshal heeft laten becijferen dat een 333-meter variant jaarlijks ca. 19.000 extra bezoekers kan trekken (Kaderbesluit IJshal d.d. 19-12-2017 van de gemeente Leiden). Daarmee wordt een extra bijdrage geleverd aan doelen om meer mensen aan het bewegen te krijgen en hogere exploitatie-inkomsten van de IJshal.

Financiering
De inwoners van de regiogemeenten en van de gemeente Leiden zijn de grote winnaars wanneer er in Leiden een 333-meter ijsbaan wordt gerealiseerd. Deze ijsbaan biedt meerwaarde en mogelijkheden voor jong en oud, beginners en geoefende schaatsers om op een gezonde manier te sporten of recreatief te bewegen.

De verenigingen en schaatsliefhebbers in Leiden en omstreken gaan momenteel op zoek naar sponsoren uit het bedrijfsleven, ondernemen ludieke acties en zoeken aanvullende financiering zoals fundraising. Voor het restant van de benodigde financiering wordt een beroep gedaan op de regiogemeenten. De KNSB steunt deze oproep en wil graag bij de regiogemeenten bepleiten financiële middelen vrij te maken om bij te dragen aan de extra kosten voor een 333-meter ijsbaan in Leiden.

De KNSB is graag bereid haar kennis en netwerk in te zetten om mee te denken hoe de beoefening van de schaatssport in uw gemeenten bevorderd kan worden, waardoor wordt bijgedragen aan een gezonde exploitatie van de nieuwe ijshal. Als voorbeeld noemen we graag de huidige activiteiten ter bevordering van het schoolschaatsen. Er is onder andere een lespakket dat gratis beschikbaar is voor deelnemende scholen en we helpen docenten om leuke schaatslessen te kunnen geven.

De KNSB vraagt u serieus in overweging te nemen of uw gemeente financiële middelen wil vrijmaken om bij te dragen aan de realisatie van een 333-meter ijsbaan in Leiden. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben of willen reageren dan kunt u zich wenden tot de heer P. Clausing (p.clausing@knsb.nl), tel. 06-20498794.

Met vriendelijke groeten,

Koninklijke Nederlandsche Schaatsenrijders Bond



Dhr. Piet Geurts
Directeur-bestuurder

Mississippidreef 153
3565 CE Utrecht
Postbus 11084
3505 BB Utrecht
t 088-4892000
m info@knsb.nl
w KNSB.nl

Hoofdsponsor KNSB
kpn

Leiden

Burgemeester en Wethouders

Retouradres: Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Gemeenteraad

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadhuis
Stadhuisplein 1
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14071
E-Mail r.bergijk@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 19 december 2017
Ons kenmerk Z/17/1204581
Onderwerp Uitvoeringsbesluit Combibad, kaderbesluit IJsbaan en kaderbesluit Indoor Sportcentrum

Contactpersoon Roel Bergijk
Doorkiesnummer 071-5167118

Geachte raadsleden,

De waarde van sport en bewegen voor de Leidse samenleving wordt breed erkend door uw raad. U heeft ons college opdracht gegeven om te investeren in voldoende en kwalitatief goede sportvoorzieningen. Wij leggen u in dat kader drie belangrijke besluiten voor. Dat doen wij vanuit het volste vertrouwen dat Leiden hiermee de kwaliteit van de indoor sportvoorzieningen op het niveau brengt dat past bij een stad van meer dan 120.000 inwoners.

Bijgaand treft u aan het kaderbesluit voor een nieuwe ijshal, het kaderbesluit voor een nieuw indoor sportcentrum en het uitvoeringsbesluit voor het combibad De Vliet. Van deze sportaccommodaties maken jaarlijks honderdduizenden bezoekers gebruik.

Gezamenlijk staan deze voor een investering van bijna 50 miljoen euro:

Investeringen:	
Kosten zwembad	€ 17.700.000
Kosten ijsbaan	€ 16.160.000
Kosten sportcentrum	€ 16.022.000
Samen	€ 49.882.000

Gezien de verouderde staat van de huidige accommodaties, kijkt sportend Leiden reikhalzend uit naar deze vernieuwing. Ons college is er van overtuigd dat deze investering een stevige impuls zal geven aan de vitaliteit van de stad. Alle betrokken sportieve doelgroepen gaan er op vooruit ten opzichte van de huidige situatie.

Aan de hand van de kaders die u heeft meegegeven zijn deze voorstellen voor u uitgewerkt ter besluitvorming. We nemen in het kort de hoofdpunten per accommodatie met u door:

Combibad en ijshal
Het uitvoeringsbesluit voor het combibad en het kaderbesluit voor de ijshal kennen een grote samenhang. Het doel is om hiervoor één bouwstroom op te zetten waardoor er synergievoordelen zullen ontstaan. Deze betreffen niet alleen de bouw, maar ook de exploitatie en het beheer.

Het besluit voor het combibad omvat zowel de renovatie van het 50 meter buitenbad als de nieuwbouw van het binnenbad.
Zoals in de brief van 7 november 2017 aan uw raad gecommuniceerd biedt het kaderbesluit ijshal zicht op dekking van de 250 meter ijsbaan. Gezien de breed erkende regionale functie van deze schaatsvoorziening hebben wij de betrokken gemeenten na diverse overleggen laten weten dat wij uw raad voorstellen om de dekking voor de 250 meter baan voor rekening van Leiden te nemen. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor de benodigde middelen voor de gewenste uitbreiding naar een 333 meter schaatsbaan bij de gemeentebesturen in de regio en eventuele aanvullende private financiering ligt.

Indoor sportcentrum
Dit project is tot op heden aangeduid als het topsporthal project. Die term dekt de lading niet, dat is reden om vanaf nu te spreken van een indoor sportcentrum. Het gaat hier uiteindelijk om drie functies: topsport, breedtesport en onderwijs.

Uw raad heeft in juli 2017 opdracht gegeven bij het raadsbesluit "Afweging sportaccommodaties" om drie varianten uit te werken: 3000 (plus) zitplaatsen, 2.000 zitplaatsen en 500/1000 zitplaatsen. Als kader voor de 3000 (plus) zitplaatsen variant gaf uw raad mee dat de extra investering die nodig is bovenop het budget voor de 2000 zitplaatsen variant op private wijze gefinancierd dient te worden. Daartoe is ook een intentieovereenkomst met Zorg en Zekerheid Leiden basketbal afgesloten.

De afgelopen maanden is hard gewerkt aan dit kaderbesluit, in lijn met de kaders zoals u die heeft gesteld. Een "third opinion" maakte onderdeel uit van deze uitwerking, waaruit we concluderen dat zowel de 2.000 zitplaatsen variant als de 3.000 zitplaatsen variant qua benodigd budget lager uitvallen dan geraamd ten tijde van het in juli 2017 genomen besluit.
De 2.000 variant is op basis van de door u gestelde kaders financieel haalbaar. Voor de 3.000 zitplaatsen variant blijft een private dekking aanvullend op het gemeentelijk budget nodig. Er zijn in de aanloop naar een uitvoeringsbesluit wellicht besparingsmogelijkheden denkbaar als de gestelde kaders (financieel, duurzaamheid, parkeren) zouden wijzigen. Het college acht dit op basis van de huidige inzichten niet realistisch.

Samenvattend, op basis van de huidige planning neemt Leiden eind 2020 een gerenoveerd buitenbad, een nieuw binnenbad en een nieuwe ijsbaan aan de Vliet in gebruik. Niet lang daarna zal tevens het nieuwe indoor sportcentrum voor top- en breedtesport en bewegingsonderwijs in gebruik kunnen worden genomen.

Leiden legt daarmee het gewenste fundament voor het vergroten van de waarde van sport en bewegen voor alle inwoners van deze stad en uit de regio. Binnen afzienbare tijd kunnen er daadwerkelijk schoppen de grond in, een moment waar sportend Leiden naar uit zal kijken.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Leiden,
de Secretaris, de Burgemeester,

Duurzaamheidsonderzoek en subsidiescan IJsbaan De Vliet te Leiden

Datum	27 februari 2017
Projectnummer	16036
Status	Definitief

Opdrachtgever	Gemeente Leiden T.a.v. de heer R. Klein Postbus 165 2300 AD LEIDEN
Uitgevoerd door	DWA B.V. Duitslandweg 4 Postbus 274 2410 AG BODEGRAVEN Telefoonnummer 088 - 163 53 00 E-mailadres dwa@dwa.nl
Auteur	Ir. K.F. Haak / ing. L.T. Burdorf
Co-lezer	Ir. D.A. van ‘t Slot

Op al onze diensten en mededelingen is DNR 2011 van toepassing.
DNR 2011 is gepubliceerd op onze website onder http://www.dwa.nl/dnr

Inhoudsopgave

1 Managementsamenvatting 3
2 Inleiding 7
3 Uitgangspunten 8
3.1 Bouwkundig 8
3.2 Installatietechnisch en bouwfysisch 9
3.3 Energie 9
3.4 Financieel 10
3.5 Ambitie 10
3.6 Methodiek 11
4 Maatregelen 12
4.1 Inleiding 12
4.2 Besparende maatregelen 12
4.2.1 Warmte en koude 12
4.2.2 Elektriciteit 15
4.3 Maatregelen op het gebied van energieterugwinning 16
4.4 Maatregelen energieopwekking 17
4.4.1 Warmte- en koudeopwekking 17
4.4.2 Elektriciteitsopwekking 21
5 Haalbaarheid concepten 22
5.1 Uitgangspunt energieverbruik 22
5.2 Samenvatting maatregelen energetisch 22
5.3 Samenvatting maatregelen financieel 23
5.4 Maatregelenpakketten 24
5.5 Economische resultaten 24
6 Planontwikkeling in scenario's 26
6.1 Integratie ijsbaan en zwembad 26
6.2 Uitbreiding programma naar 333-meterijsbaan 27
7 Subsidies 29
7.1 Subsidies en fiscale regelingen 29
8 Advies en aanbevelingen 33

1 Managementsamenvatting

Inleiding
De gemeente Leiden heeft in haar duurzaamheidsambitie doelen gesteld voor de korte termijn (20% CO_2-reductie in 2020 ten opzichte van 2009) en de langere termijn (40% CO_2-reductie in 2030 ten opzichte van 2009). De ambities voor CO_2-reductie worden niet betrokken op een individueel gebouw, maar betreffen de totale CO_2-uitstoot van de gemeente.

De plannen voor nieuwbouw van een ijsbaan op locatie De Vliet kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van deze ambities. Een ijsbaan is immers een van de grootste energieverbruikers van de gebouwde omgeving. Hierbij is het van belang niet alleen te onderzoeken hoe de CO_2-uitstoot van de ijsbaan kan worden beperkt, maar dienen ook de mogelijkheden op gebiedsniveau te worden verkend, met speciale aandacht voor het naastgelegen zwembad.
Voor de ijsbaan is het van belang een pakket aan duurzaamheidsmaatregelen te kiezen die gezamenlijk een substantiële bijdrage leveren aan het realiseren van deze doelstellingen. Beperkte of geen (extra) milieubelasting is hierbij een aan te bevelen streven. De mogelijke duurzaamheidsmaatregelen om te komen tot een maatregelenpakket dat invulling geeft aan de ambities zijn in deze rapportage in beeld gebracht. In de uitwerking is onderscheid gemaakt in de volgende ambitieniveaus.

1 Basis: niveau Bouwbesluit.
2 Referentie: niveau huidige stand van techniek (maatregelen met een terugverdientijd kleiner dan tien jaar).
3 Plus: referentieniveau vermeerderd met maatregelen met een terugverdientijd van meer dan tien jaar om tot 40% CO_2-reductie te komen.
4 Excellent: energieneutraal.

Opgemerkt moet worden dat energieneutraal hierin is vertaald als dat het totale gebruik aan energie gelijk is aan de op locatie opgewekte energie.

Methodiek
Voor dit project zijn verschillende maatregelen onderzocht volgens de methodiek Trias Energetica. Hierbij zijn de maatregelen als volgt opgesplitst in de categorieën:

- maatregelen besparend;
- maatregelen voor energieterugwinning;
- maatregelen voor duurzame opwekking.

Haalbaarheid maatregelen
De volgende maatregelen zijn onderzocht op technische en financiële haalbaarheid voor de ijsbaan op locatie De Vliet, waarbij de weergegeven bedragen betrekking hebben op de 250-meterbaan.

0 - 5 jaar	5 - 10 jaar	10 - 15 jaar	15 - 20 jaar	> 20 jaar
Zeer rendabel	Rendabel	Redelijk rendabel	Matig rendabel	Niet rendabel

Tabel 1.1 Financiële samenvatting energiebesparende maatregelen 250-meter baan

	MeerInvestering	Jaarlijkse exploitatiekostenbesparing zonder subsidie
Maatregelen energiebesparend		
Triple glas facilitaire ruimten	€ 15.000,-	€ 1.360,-
Triple glas ijshal	€ 11.000,-	€ 80,-
Gevelisolatie facilitaire ruimten	€ 18.000,-	€ 360,-
Gevelisolatie ijshal	€ 21.000,-	€ 40,-
Dakisolatie facilitaire ruimten	€ 32.000,-	€ 570,-
Dakisolatie ijshal	€ 49.000,-	€ 80,-
IJsbaanafdekking	€ 173.000,-	€ 4.840,-

Reflecterend plafond	€ 198.000,-	€ 7.660,-
IJsdikte beperken	€ -	€ 120,-
Geen luchtdroging	€ -	€ 27.940,-
Zuinige verlichting facilitaire ruimten	€ 68.000,-	€ 3.760,-
Ledverlichting ijshal basis	€ 51.000,-	€ 2.610,-
Ledverlichting ijshal aanvullend	€ 50.000,-	€ 390,-
Ledverlichting ijshal totaal	€ 101.000,-	€ 3.000,-
Energie-efficiënte ventilatoren	€ 7.000,-	€ 680,-
Maatregelen energieterugwinning		
Gebruik condensorwarmte hoogwaardig	€ 15.000,-	€ 16.400,-
Gebruik condensorwarmte optimaal	€ 206.000,-	€ 41.700,-
Gebruik condensorwarmte maximaal	€ 484.000,-	€ 54.200,-
Maatregelen energieopwekking		
Houtpelletketel	€ 141.000,-	€ 3.000,-
Houtsnipperketel	€ 133.000,-	€ 10.900,-
Gasgestookte boiler	€ 27.000,-	€ 230,-
Warmtepompboiler	€ 37.000,-	€ 1.450,-
Pv	€ 763.000,-	€ 30.600,-

Maatregelenpakketten

Uit deze maatregelen zijn de eerder genoemde pakketten samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van het maatregelenpakket weergegeven.

Tabel 1.2 Samenstelling maatregelenpakketten 250 m baan

Basisniveau	Referentieniveau	Plusniveau	Excellent niveau
		Reflecterend plafond	Reflecterend plafond
		Triple glas facilitaire ruimten	Triple glas facilitaire ruimten
Inzet gasketel	Hergebruik condensorwarmte	Hergebruik condensorwarmte	Hergebruik condensorwarmte
Traditionele verlichting (tl in ijshal en pl in kleedruimten en overige ruimten)	Traditionele verlichting (tl in ijshal en pl in kleedruimten en overige ruimten)	Basisverlichting led en aanwezigheidsdetectie	Basisverlichting led en aanwezigheidsdetectie
Traditionele ventilatoren	Traditionele ventilatoren	Ventilatoren met energieklasse IE4	Ventilatoren met energieklasse IE4
		Pv-panelen (650 m^2) dak	Pv-panelen (4.080 m^2) dak
			Pv-panelen (1.620 m^2) extra*

***** *Betreffen panelen die niet op het dak van de ijsbaan passen*

Resultaten uitwerking ambitieniveaus

De maatregelenpakketten zijn in dit onderzoek energetisch en financieel doorgerekend. De resultaten hiervan zijn in de volgende tabel weergegeven voor de basisvariant (250-meterbaan).

Tabel 1.3 Economische resultaten maatregelenpakketten 250-meterbaan

Maatregel-pakket	Meer-investering	Economische terugverdientijd*	CO_2-uitstoot (ton)**	CO_2-reductie	Energie-gebruik**	Energie-besparing	Energie-kosten	Besparing exploitatie-kosten***
Basis	-	-	748	0%	148.000 m³ aardgas 880 MWh elektriciteit	-	€ 154.700,-	-
Referentie	€ 484.000,-	10 jaar	590	21%	0 m³ aardgas 1.075 MWh elektriciteit	148.000 m³ aardgas - 195 MWh elektriciteit	€ 85.800,-	€ 54.200,-
Plus	€ 951.000,-	15 jaar (14 jaar inclusief subsidie)	426	43%	0 m³ aardgas 774MWh	148.000 m³ aardgas 106 MWh elektriciteit	€ 61.900,-	€ 73.700,-
Excellent	€ 1.897.00,-	19 jaar (15 jaar inclusief subsidie)	0	100%	-	148,000 m³ aardgas 880 MWh elektriciteit	€ 14.200,-	€ 111.600,-

**Betreft terugverdientijden inclusief rente en aflossing.*
***Betreft het netto gebruik, zijnde gecorrigeerd met duurzame opwekking.*
**** Betreft het verschil in energiekosten en onderhoudskosten per jaar.*

De energiekosten bij de Excellent variant komen voort uit het feit dat het inkooptarief (€ 0,08 per kWh) lager is dan het gehanteerde teruglevertarief (€ 0,05 per kWh).

Planontwikkeling

Uitwisseling warmte met zwembad

Het aanbodprofiel van restwarmte vanuit de ijsbaan sluit gunstig aan op de beschikbaarheid van restwarmte van de RWZI voor verwarming van het zwembad. Bij alle maatregelpakketten voor de ijsbaan is er nog altijd een behoorlijke hoeveelheid laagwaardige restwarmte beschikbaar. Met de opwaardering door middel van warmtepompen bij het zwembad kan daar een extra CO_2-reductie van 166 ton bij het referentiepakket respectievelijk 153 ton bij het plus- en excellent-pakket worden gerealiseerd. In verhouding tot de eerdere studies is bij het benoemde pakket de beschikbare restwarmte weliswaar lager, maar dit is nauwelijks van invloed op de rentabiliteit en blijft ruim binnen de vijftien jaar.

Schaalvergroting naar 333-meterijsbaan
In de besluitvorming van gemeente Leiden bestaat tevens de optie geen 250-meter, maar een 333-meterijsbaan te ontwikkelen. Het effect van deze schaalvergroting is op pakketniveau beschouwd. Op het type en aantal maatregelen heeft deze schaalvergroting geen effect. Slechts het aantal pv-panelen dat op het dak is te situeren en extern (zoals dak zwembad) moet worden aangebracht, wijzigt binnen de pakketten. Deze betreffen bij schaalvergroting in totaal 1.050 m^2 voor het pluspakket en 5.880 m^2 op het eigen dak respectievelijk 2.450 m^2 extern voor het excellent-pakket.. Het onderstaande overzicht toont de resultaten voor schaalvergroting.

Tabel 1.4 Economische resultaten maatregelenpakketten 333-meterbaan zonder subsidie

Maatregel-pakket	Meer-investering	Econo-mische terugver dientijd*	CO_2-uitstoot **	CO_2-reductie	Energie-gebruik**	Energie-besparing	Energie-kosten	Besparing exploitatiekosten***
Basis	-	-	1.074	-	208.000 m³ aardgas 1.282 MWh	-	€ 220.650,-	-
Referentie	€ 697.000,-	10 jaar	855	20%	0 m³ aardgas 1.555 MWh	208.000 m³ aardgas -273 MWh	€ 124.450,-	€ 75.400,-
Plus	€ 1.360.000,-	15 jaar	612	43%	0 m³ aardgas 1.113 MWh	332.100 m³ aardgas 169 Mwh	€ 89.100,-	€ 103.600,-
Excellent	€ 2.721.000,-	20 jaar	0		-	- 208.000 m³ aardgas - 1.282 MWh	€ 20.650,-	€ 158.100,-

**Betreft terugverdientijden inclusief rente en aflossing.*
***Betreft het netto gebruik, zijnde gecorrigeerd met duurzame opwekking.*
****Betreft het verschil in energiekosten en onderhoudskosten per jaar.*

Subsidies

Er zijn verschillende subsidies en financieringsmaatregelen voor dit project mogelijk. Deze zijn echter sterk afhankelijk van de financieringsvorm en het eigendom van de installatie. In de bovenstaande beschouwing zijn deze dan ook niet meegenomen. Op dit moment is alleen subsidie op pv en windenergie kansrijk. Dit heeft dus effect op de terugverdientijd van de pakketten waar dit in is voorzien. Subsidie in de exploitatiefase met de SDE-regeling maakt het op dit moment interessant om te investeren in zonnestroom. In de voorjaarsopenstelling 2017 is maximaal (netto) € 0,092 / kWh subsidie aan te vragen. De kans hierop is echter nihil. Gemiddeld wordt ingeschat dat er zo'n € 0,065 / kWh te verkrijgen is, wat bij 60% volleggen van het dak van de 250 meter baan variant neerkomt op zo'n € 40.500,- per jaar over een looptijd van vijftien jaar. Er wordt aanbevolen om de ontwikkelingen met betrekking tot subsidies wel te blijven volgen.

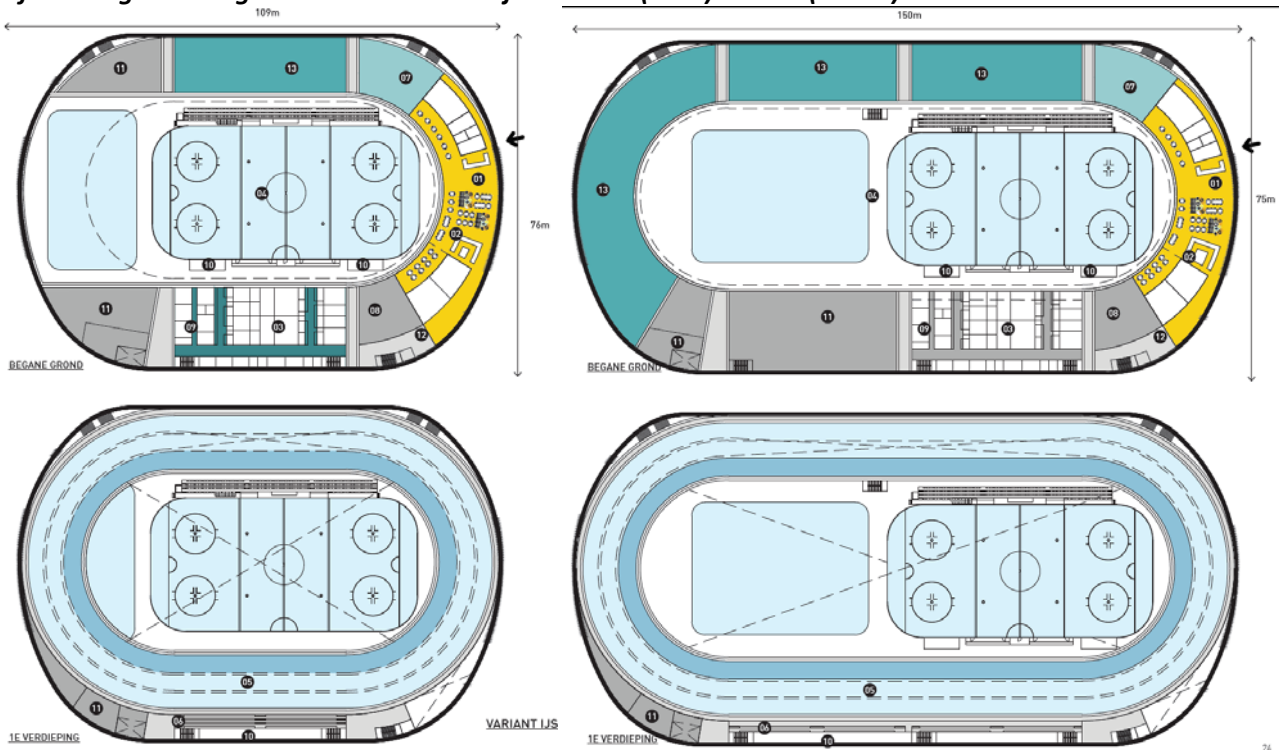
Advies en aanbevelingen

Invulling ambitie korte termijn
Voor de ambitie op korte termijn is het raadzaam alle maatregelen op locatie te nemen die leiden tot een substantiële reductie van de CO_2-uitstoot. Dit betreft het pluspakket, waarbij een groot deel van de reductie wordt gevonden in het gebruik van restwarmte van de condensors. Voor het pluspakket is circa 650 m^2 aan pv-panelen voorzien, terwijl het dak ruimte biedt aan zo'n 4.080 m^2. Dit maakt dat het eventueel mogelijk is maatregelen uit te ruilen tegen meer pv-panelen. In het pluspakket is het reeds mogelijk een gasloos gebouw te ontwikkelen, waarbij het wordt aangeraden wel extra voorzieningen te treffen, in de vorm van luchtgekoelde condensors, om zekerheid omtrent warmtelevering te behouden. In het pluspakket wordt de CO_2-uitstoot met zo'n 320 ton per jaar gereduceerd, zijnde 40%.

Invulling ambitie lange termijn
Om tot een energieneutrale ontwikkeling op locatie te komen, is het noodzakelijk meer pv-panelen te plaatsen (in totaal zo'n 5.700 m^2). Doordat het verschil met het pluspakket alleen deze extra pv-panelen betreft, is dit een ambitie die eventueel ook in een later stadium kan worden ingevuld.

Bijlage 1 Referentieafbeeldingen ijsbaan en combinatiegebouw zwembad-ijsbaan

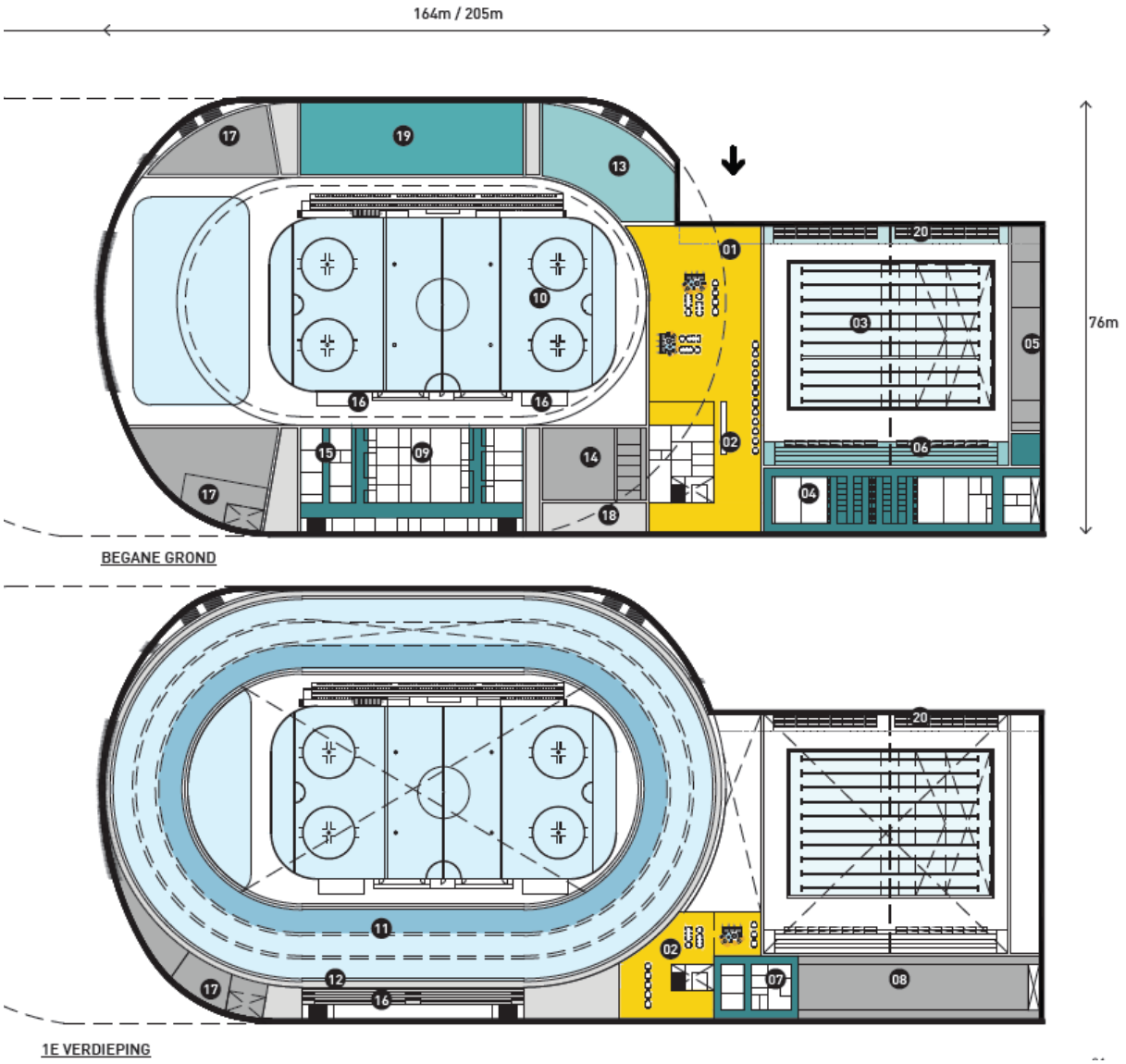
Afbeelding 1 Plattegrond van de nieuwe ijshal – 250 (links) en 333 (rechts) meter



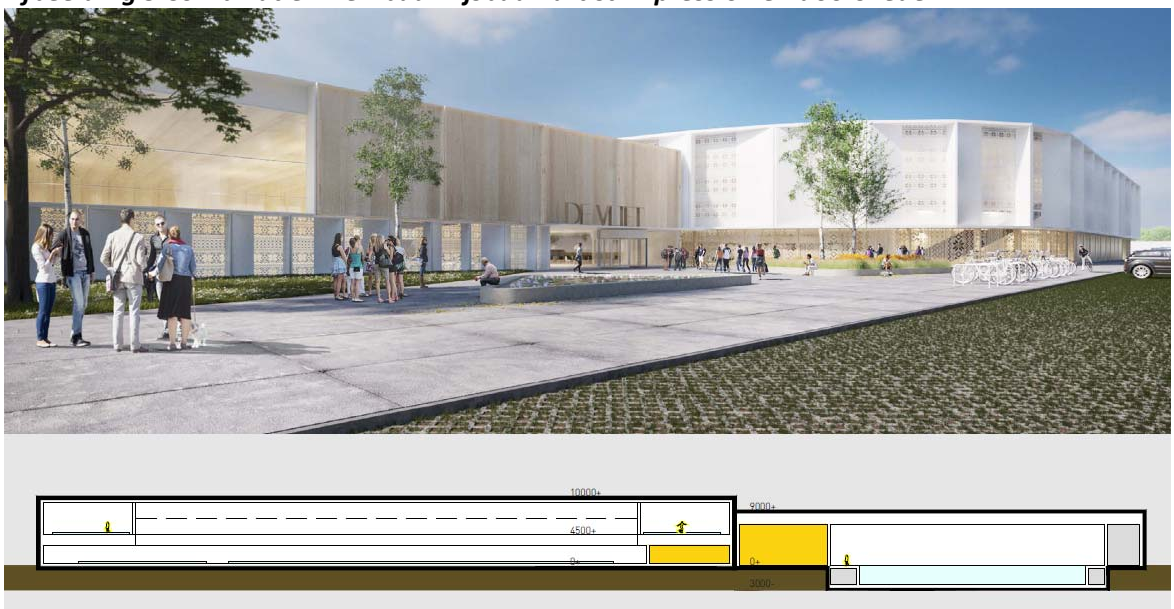
Afbeelding 2 Artist impression en doorsnede ijshal



Afbeelding 4: Combinatie zwembad – ijsbaan (250 meter) inclusief doorsnede



Afbeelding 5 Combinatie zwembad – ijsbaan artist impression en doorsnede



Bijlage 6

Regionale coalitie nieuwbouw ijsbaan

Vertrekpunt: 14 gemeenten in verzorgingsgebied
Verdeelsleutel inwoners

			Surplus
Gemeente	**Inwoners**	**%**	**333 meterbaan**
Alphen aan den Rijn	109.000	21%	€ 683.000
Kaag en Braassem	27.000	5%	€ 170.000
Katwijk	62.000	12%	€ 388.000
Leiderdorp	27.000	5%	€ 169.000
Leidschendam-Voorburg	74.000	14%	€ 463.000
Lisse	23.000	5%	€ 144.000
Nieuwkoop	28.000	5%	€ 175.000
Noordwijk	26.000	5%	€ 163.000
Noordwijkerhout	16.000	3%	€ 100.000
Oegstgeest	24.000	5%	€ 150.000
Teylingen	36.000	7%	€ 225.000
Voorschoten	25.000	5%	€ 157.000
Wassenaar	26.000	5%	€ 163.000
Zoeterwoude	8.000	2%	€ 53.000
Totaal	**511.000**	**100%**	**€ 3.200.000**
			€ 6,26



Raadsvoorstel Besluitvormend

Loonkostensubsidie

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-043411
datum voorstel:	24 juli 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Maak keuze
behandelend ambtenaar:	Marija Scheeve
e-mailadres:	M.Scheeve@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Verordening 'Re-integratie en Loonkostensubsidie Participatiewet' 2e wijziging vast te stellen.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht (1 januari 2018) in werking te laten treden.

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 21 december 2017 het besluit genomen om de verordening re-integratie en loonkostensubsidie aan te passen, als een van de acties in het kader van de Vangnetregeling 2017.

Onder de gewijzigde verordening kunnen werkgevers vanaf 1 januari 2018 nog voor maximaal 25,5 uur per week loonkostensubsidie ontvangen. Ook is de doelgroep beperkt tot:

- personen die een algemene bijstandsuitkering Participatiewet (Pw), Inkomensvoorziening Oudere Werklozen (IOAW) of Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ) ontvangen;
- jongeren die recent hebben deelgenomen aan het praktijkonderwijs (PRO)/ voortgezet speciaal onderwijs (VSO) of een entreeopleiding; en
- personen met een indicatie beschut werk.

Het voorstel om de verordening te wijzigen kwam voort uit de volgende overwegingen:

- het beheersbaar houden van de stijgende uitgaven voor de loonkostensubsidie;
- een goede balans tussen de loonkosten die de werkgever heeft en de bijdrage van de overheid;
- en het inzetten op duurzame en houdbare uitstroom naar arbeid van personen met een arbeidsbeperking.

Voor het Dagelijks Bestuur (DB) van de Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek (ISD) was vooral dit laatste punt van belang. Personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon zouden bij een werkgever een vast contract moeten krijgen en niet na een tijdelijk contract weer zonder werk komen te zitten.

Medio maart 2018 werden de werkgevers die gebruik maken van het instrument loonkostensubsidie geïnformeerd over de wijzigingen. Dit maakte veel reacties los en op verschillende niveaus werd de nieuwe verordening besproken.

Eén van de discussiepunten was de juridische houdbaarheid van de maatregelen. Het Dagelijks Bestuur van de ISD heeft besloten niet een uitspraak van de Centrale Raad van Beroep af te wachten, maar op voorhand een onafhankelijk juridisch advies te vragen. Op 14 juni is dit externe advies door het DB van de ISD besproken. De kern van het advies luidde dat de maatregelen in een juridische procedure naar alle waarschijnlijkheid niet houdbaar zouden zijn. Het DB heeft vervolgens besloten om het beleid voor de loonkostensubsidie aan te passen naar de situatie van voor 1 januari 2018. Daarbij blijft aandacht voor duurzame en houdbare uitstroom een belangrijk uitgangspunt.

De gemeenteraad moet het formele besluit nemen om de verordening te wijzigen, dat voorstel ligt hier nu voor. Het DB heeft besloten dat de ISD – vooruitlopend op deze besluitvorming – bij bestaande en nieuwe aanvragen loonkostensubsidie een besluit zal nemen dat anticipeert op het 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid.

Bestaand kader en context

- Participatiewet

Beoogd effect

- Uitvoering van de Participatiewet.
- Beperking opheffen op de doelgroep en de omvang van de loonkostensubsidie.

Argumenten

2.1. *De doelgroep beperking op de loonkostensubsidie wordt teruggedraaid.*

Alle mensen van wie is vastgesteld dat ze met voltijdse arbeid niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon, maar wel arbeidscapaciteit hebben, komen in aanmerking voor loonkostensubsidie.

Werkgevers kunnen loonkostensubsidie krijgen voor niet-uitkeringsgerechtigden (nuggers).

2.2. *De omvang van de dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie wordt verstrekt wordt niet meer beperkt.*

Werkgevers kunnen loonkostensubsidie krijgen voor het totaal aantal uren dat de werknemer een dienstbetrekking heeft bij die werkgever.

Het aantal uren waarvoor werkgevers loonkostensubsidie kunnen ontvangen is niet meer beperkt tot in beginsel 25,5 uur per week.

2.3. *De artikelen 16 en 18 worden met terugwerkende kracht gewijzigd.*

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de artikelen zoals zij al in de verordening van voor 1 januari 2018 stonden. De tekst van die artikelen en de toelichting zijn overgenomen uit de modelverordening van de VNG.

2.4. *Duurzame arbeidsrelaties tussen werkgever en werknemer blijven een streven van het college en het Dagelijks Bestuur.*

Het college van Teylingen en het Dagelijks Bestuur van de ISD Bollenstreek vinden het belangrijk dat personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon zich bij een werkgever kunnen ontwikkelen en dat er uitzicht bestaat op een vaste dienstbetrekking bij die werkgever. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de huidige 'Uitvoeringsregels loonkostensubsidie' en krijgen opnieuw een plek in de te wijzigen Uitvoeringsregels loonkostensubsidie.

Het blijkt voor gemeenten niet mogelijk om aanvullende voorwaarden juridisch af te dwingen. Via de algemene informatievoorziening, vanuit ISD Bollenstreek, Servicepunt Werk (SPW) en gemeente, kan duidelijk gemaakt worden dat bij verstrekking van de loonkostensubsidie er uitzicht bestaat op een vast dienstverband en de werknemer zich kan ontwikkelen, blijkend uit een persoonlijk ontwikkelingsplan.

Met de werkgever die een aanvraag loonkostensubsidie indient, worden deze elementen besproken. Daarbij kan een moreel appel worden gedaan op de werkgever om invulling te geven aan het uitgangspunt 'duurzame arbeidsbetrekkingen'.

Daarnaast kunnen door SPW andere re-integratie instrumenten aangeboden worden om die duurzame arbeidsbetrekkingen te realiseren zonder loonkostensubsidie.

Het college wacht de uitkomsten van de werkgroep van de gemeenteraad Teylingen, naar aanleiding van de motie duurzame dienstbetrekkingen, af.

Kanttekeningen

1.1. *De consequenties voor de Vangnetuitkering zijn niet bekend.*

Eén van de voorstellen om voor de Vangnetregeling 2017 in aanmerking te komen, was de aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid, dat de raad eind 2017 heeft vastgesteld. Voor de vijf gemeenten ging het om een bedrag van € 2.667.000 en voor Teylingen een bedrag van € 942.000. Op dit moment is nog niet bekend of het teruggaan naar het beleid van vóór 1 januari 2018 financiële consequenties heeft voor de Vangnetregeling 2017.

1.2. *Verwachting is dat de loondispensatie wordt ingevoerd.*

Na de zomer komt het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid met het wetsvoorstel over loondispensatie. Als dit instrument wordt ingevoerd, vervangt dit het instrument van de loonkostensubsidie.

Bij beide instrumenten wordt de loonwaarde van de werknemer bepaald en bepaalt dit het normloon.
Loonkostensubsidie: de werkgever ontvangt het verschil tussen de loonwaarde en het wettelijk minimumloon (of cao-loon) als subsidie. De werknemer ontvangt het wettelijk minimumloon (of cao-loon) op de bankrekening.
Loondispensatie: de werkgever betaalt alleen het normloon, gebaseerd op de loonwaarde, aan de werknemer. Dit bedrag ligt altijd onder het wettelijk minimumloon. De werknemer kan het verschil tussen het normloon en de bijstandsuitkering uitgekeerd krijgen van de gemeente. Uitgesloten hiervan zijn de nuggers.

Financiële consequenties

In de begrotingswijziging 2018-I is een extra bedrag van bijna € 671.500,- opgenomen voor de uitgaven loonkostensubsidie inclusief de financiële consequenties van het overgangsrecht. Op basis van de huidige uitgaven verwachten wij in 2018 binnen de begroting te blijven en een bedrag van € 450.000/€ 500.000 uit te geven. Voor 2019 verwachten wij een stijging tot circa € 650.000.

Uitgaande van de ISD verdeelsleutel levert dat de volgende bedragen per gemeente op:

Hillegom (18.39%)	€ 123.489
Lisse (19.15%)	€ 128.592
Teylingen (27.22%)	€ 182.782
Noordwijk (22.03%)	€ 147.932
Noordwijkerhout (13.21%)	€ 88.705

Als het aantal nieuwe aanvragen toeneemt, dan heeft dat financiële consequenties, die we nu nog niet kunnen voorzien. Deze uitgaven zijn wettelijk verplicht, het Rijk heeft gemeenten niet de beleidsvrijheid gegeven om minder loonkostensubsidie te verstrekken.

De dekking van de loonkostensubsidie is het BUIG budget. Het budget wordt elk jaar aangepast aan de uitgaven van het jaar daarvoor. Hogere uitgaven door meer loonkostensubsidies kunnen het daaropvolgende jaar gedekt worden door een hoger BUIG budget.

De gemeenteraad ontvangt later dit jaar een begrotingswijziging van ISD Bollenstreek, deze wordt gecombineerd met de begrotingswijziging voor de nieuwe taak van de inkoop beschermd wonen licht verstandelijk beperkten 18+.

Aanpak, uitvoering en participatie
De ISD Bollenstreek heeft geen advies ingewonnen bij haar cliëntenraad over dit voorstel, omdat uitgaande van het extern ingewonnen juridisch advies er geen beleidsvrijheid is voor gemeenten om de doelgroep loonkostensubsidie te beperken of om het aantal uren waarvoor loonkosten wordt verstrekt te beperken. De cliëntenraad wordt uiteraard wel geïnformeerd over dit voorstel.

Het SPW en MareGroep worden geïnformeerd over dit voorstel, het SPW is verantwoordelijk voor de uitvoering van de toekenning van loonkostensubsidies aan werkgevers. Ook de werkgevers die loonkostensubsidie hebben aangevraagd/ontvangen en PRO/VSO scholen zijn op de hoogte gesteld van de voorgenomen beleidswijziging.

Als de raden van de ISD-gemeenten het voorgestelde beleid voor de loonkostensubsidie hebben vastgesteld, stelt de ISD Bollenstreek de uitvoeringsregels op, die vervolgens voor vaststelling naar het Dagelijks Bestuur gaan. Het vaststellen van de uitvoeringsregels is een bevoegdheid van het Dagelijks Bestuur.

Duurzaamheid
Loonkostensubsidie zorgt ervoor dat mensen met een arbeidsbeperking die een loonwaarde onder het minimumloon hebben toch bij een reguliere werkgever aan het werk kunnen. Indien werkgevers bereid zijn langdurige contracten met mensen met een arbeidsbeperking af te sluiten draagt loonkostensubsidie bij aan ‘sociale duurzaamheid’.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
In de gemeenten Hillegom en Lisse wordt hetzelfde voorstel voorgelegd aan de gemeenteraden. Hetzelfde geldt voor de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout. Het doel is dat alle vijf ISD gemeenten hetzelfde beleid hebben.

Urgentie
De gemeenteraad wordt gevraagd zo snel mogelijk de gewijzigde verordening vast te stellen, zodat de lokale regelgeving overeenkomt met de handelswijze van de ISD Bollenstreek.

Evaluatie
Eind 2018 volgt een evaluatie naar de inzet van loonkostensubsidie. De ISD Bollenstreek monitort het aantal arbeidscontracten waarbij het instrument loonkostensubsidie wordt ingezet en in hoeveel gevallen dat leidt tot een duurzame uitstroom.

Bijlagen en achtergrondinformatie
- Brief Loonkostensubsidie, ISD Bollenstreek, 17 juli 2018

- Notitie Dagelijks Bestuur ISD Bollenstreek, ISD Bollenstreek, 12 juli 2018
- Brief Proces loonkostensubsidiebeleid, ISD Bollenstreek, 21 juni 2018

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 6, lid 2 van de Participatiewet,

besluit:

1. Vaststellen van de Verordening 'Re-integratie en Loonkostensubsidie Participatiewet' 2e wijziging.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht (1 januari 2018) in werking te laten treden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Wijzigingsvoorstel van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet

De raad van de gemeente Teylingen,

Gelet op artikel 6, tweede lid van de Participatiewet;

BESLUIT

De artikelen 16 en 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet als volgt te wijzigen:

I
Artikel 16 van de verordening als volgt te laten luiden:

Artikel 16. Vaststelling wie tot doelgroep loonkostensubsidie behoort

1. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek stelt vast of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie.
2. Hierbij neemt het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek de volgende criteria in acht:
   a. een persoon moet behoren tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de Participatiewet, of als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de Participatiewet;
   b. die persoon is niet in staat met voltijdse arbeid het wettelijk minimumloon te verdienen, en
   c. die persoon heeft mogelijkheden tot arbeidsparticipatie.
3. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek adviseren met betrekking tot het oordeel of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. Het UWV neemt daarbij de in het tweede lid neergelegde criteria in acht.
4. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek kan uitvoeringsregels stellen met betrekking tot de loonkostensubsidie.

II
De toelichting op artikel 16 als volgt te laten luiden:

In artikel 10c van de Participatiewet is geregeld wanneer wordt vastgesteld of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort: op schriftelijke aanvraag of ambtshalve.

Ambtshalve vaststelling is alleen mogelijk bij:
- personen die algemene bijstand ontvangen;
- personen als bedoeld in artikel 34a, vijfde lid, onderdelen b en c, van de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (hierna: WIA), artikel 35, vierde lid onderdelen b en c, van de WIA en artikel 36, derde lid, onderdelen b en c, van de WIA tot het moment dat het inkomen uit arbeid in dienstbetrekking gedurende twee aaneengesloten jaren ten minste het minimumloon bedraagt en ten behoeve van die persoon in die twee jaren geen loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d van de Participatiewet is verleend;
- personen als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Participatiewet;
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers, en
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen, en
- personen die werken op een beschutte werkplek (artikel 10b, negende lid, van de Participatiewet).

In artikel 10c van de Participatiewet is ook bepaald dat het aan het college (dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek) is om vast te stellen of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. Binnen de kaders van de wet is het aan de gemeenten (ISD

Bollenstreek) om vast te stellen op welke wijze zij bepalen of mensen tot de doelgroep loonkostensubsidie behoren en of loonkostensubsidie voor hen wordt ingezet (zie Kamerstukken II 2013/14, 33 161, nr. 107, blz. 62). In artikel 16, tweede lid, is vastgelegd welke criteria daarbij in acht genomen worden. Deze cumulatieve criteria zijn ontleend aan artikel 6, eerste lid, onderdeel e, van de Participatiewet. Daarin is de doelgroep loonkostensubsidie vastgelegd.

Bij de vaststelling of iemand behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek zich laten adviseren door het UWV. (Dit advies zal in een enkel geval niet nodig zijn als de loonwaarde bijvoorbeeld uit andere bron bekend is). Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek draagt personen voor die zouden kunnen behoren tot de doelgroep loonkostensubsidie, het UWV adviseert en neemt daarbij eveneens de in het tweede lid neergelegde criteria in acht. Op basis van het advies beslist het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek of iemand tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.
Alleen als sprake is van een onzorgvuldige totstandkoming van het advies, kan besloten worden het advies niet te volgen. En zoals vermeld in incidentele gevallen behoeft er geen advies bij het UWV te worden ingewonnen.

III
Artikel 18 van de verordening als volgt te laten luiden:

Artikel 18. Intrekking en inwerkingtreding artikel 16

1. Artikel 16 van deze Verordening zoals deze luidde vanaf 1 januari 2018 wordt ingetrokken op het moment dat het gewijzigde artikel 16 inwerking treedt.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht per 1 januari 2018 in werking te laten treden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Loonkostensubsidie

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-043411
datum voorstel:	24 juli 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Maak keuze
behandelend ambtenaar:	Marija Scheeve
e-mailadres:	M.Scheeve@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Verordening 'Re-integratie en Loonkostensubsidie Participatiewet' 2e wijziging vast te stellen.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht (1 januari 2018) in werking te laten treden.

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 21 december 2017 het besluit genomen om de verordening re-integratie en loonkostensubsidie aan te passen, als een van de acties in het kader van de Vangnetregeling 2017.

Onder de gewijzigde verordening kunnen werkgevers vanaf 1 januari 2018 nog voor maximaal 25,5 uur per week loonkostensubsidie ontvangen. Ook is de doelgroep beperkt tot:

- personen die een algemene bijstandsuitkering Participatiewet (Pw), Inkomensvoorziening Oudere Werklozen (IOAW) of Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ) ontvangen;
- jongeren die recent hebben deelgenomen aan het praktijkonderwijs (PRO)/ voortgezet speciaal onderwijs (VSO) of een entreeopleiding; en
- personen met een indicatie beschut werk.

Het voorstel om de verordening te wijzigen kwam voort uit de volgende overwegingen:

- het beheersbaar houden van de stijgende uitgaven voor de loonkostensubsidie;
- een goede balans tussen de loonkosten die de werkgever heeft en de bijdrage van de overheid;
- en het inzetten op duurzame en houdbare uitstroom naar arbeid van personen met een arbeidsbeperking.

Voor het Dagelijks Bestuur (DB) van de Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek (ISD) was vooral dit laatste punt van belang. Personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon zouden bij een werkgever een vast contract moeten krijgen en niet na een tijdelijk contract weer zonder werk komen te zitten.

Medio maart 2018 werden de werkgevers die gebruik maken van het instrument loonkostensubsidie geïnformeerd over de wijzigingen. Dit maakte veel reacties los en op verschillende niveaus werd de nieuwe verordening besproken.

Eén van de discussiepunten was de juridische houdbaarheid van de maatregelen. Het Dagelijks Bestuur van de ISD heeft besloten niet een uitspraak van de Centrale Raad van Beroep af te wachten, maar op voorhand een onafhankelijk juridisch advies te vragen. Op 14 juni is dit externe advies door het DB van de ISD besproken. De kern van het advies luidde dat de maatregelen in een juridische procedure naar alle waarschijnlijkheid niet houdbaar zouden zijn. Het DB heeft vervolgens besloten om het beleid voor de loonkostensubsidie aan te passen naar de situatie van voor 1 januari 2018. Daarbij blijft aandacht voor duurzame en houdbare uitstroom een belangrijk uitgangspunt.

De gemeenteraad moet het formele besluit nemen om de verordening te wijzigen, dat voorstel ligt hier nu voor. Het DB heeft besloten dat de ISD – vooruitlopend op deze besluitvorming – bij bestaande en nieuwe aanvragen loonkostensubsidie een besluit zal nemen dat anticipeert op het 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid.

Bestaand kader en context

- Participatiewet

Beoogd effect

- Uitvoering van de Participatiewet.
- Beperking opheffen op de doelgroep en de omvang van de loonkostensubsidie.

Argumenten

2.1. *De doelgroep beperking op de loonkostensubsidie wordt teruggedraaid.*

Alle mensen van wie is vastgesteld dat ze met voltijdse arbeid niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon, maar wel arbeidscapaciteit hebben, komen in aanmerking voor loonkostensubsidie.

Werkgevers kunnen loonkostensubsidie krijgen voor niet-uitkeringsgerechtigden (nuggers).

2.2. *De omvang van de dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie wordt verstrekt wordt niet meer beperkt.*

Werkgevers kunnen loonkostensubsidie krijgen voor het totaal aantal uren dat de werknemer een dienstbetrekking heeft bij die werkgever.

Het aantal uren waarvoor werkgevers loonkostensubsidie kunnen ontvangen is niet meer beperkt tot in beginsel 25,5 uur per week.

2.3. *De artikelen 16 en 18 worden met terugwerkende kracht gewijzigd.*

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de artikelen zoals zij al in de verordening van voor 1 januari 2018 stonden. De tekst van die artikelen en de toelichting zijn overgenomen uit de modelverordening van de VNG.

2.4. *Duurzame arbeidsrelaties tussen werkgever en werknemer blijven een streven van het college en het Dagelijks Bestuur.*

Het college van Teylingen en het Dagelijks Bestuur van de ISD Bollenstreek vinden het belangrijk dat personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon zich bij een werkgever kunnen ontwikkelen en dat er uitzicht bestaat op een vaste dienstbetrekking bij die werkgever. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de huidige 'Uitvoeringsregels loonkostensubsidie' en krijgen opnieuw een plek in de te wijzigen Uitvoeringsregels loonkostensubsidie.

Het blijkt voor gemeenten niet mogelijk om aanvullende voorwaarden juridisch af te dwingen. Via de algemene informatievoorziening, vanuit ISD Bollenstreek, Servicepunt Werk (SPW) en gemeente, kan duidelijk gemaakt worden dat bij verstrekking van de loonkostensubsidie er uitzicht bestaat op een vast dienstverband en de werknemer zich kan ontwikkelen, blijkend uit een persoonlijk ontwikkelingsplan.

Met de werkgever die een aanvraag loonkostensubsidie indient, worden deze elementen besproken. Daarbij kan een moreel appel worden gedaan op de werkgever om invulling te geven aan het uitgangspunt 'duurzame arbeidsbetrekkingen'.

Daarnaast kunnen door SPW andere re-integratie instrumenten aangeboden worden om die duurzame arbeidsbetrekkingen te realiseren zonder loonkostensubsidie.

Het college wacht de uitkomsten van de werkgroep van de gemeenteraad Teylingen, naar aanleiding van de motie duurzame dienstbetrekkingen, af.

Kanttekeningen

1.1. *De consequenties voor de Vangnetuitkering zijn niet bekend.*

Eén van de voorstellen om voor de Vangnetregeling 2017 in aanmerking te komen, was de aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid, dat de raad eind 2017 heeft vastgesteld. Voor de vijf gemeenten ging het om een bedrag van € 2.667.000 en voor Teylingen een bedrag van € 942.000. Op dit moment is nog niet bekend of het teruggaan naar het beleid van vóór 1 januari 2018 financiële consequenties heeft voor de Vangnetregeling 2017.

1.2. *Verwachting is dat de loondispensatie wordt ingevoerd.*

Na de zomer komt het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid met het wetsvoorstel over loondispensatie. Als dit instrument wordt ingevoerd, vervangt dit het instrument van de loonkostensubsidie.

Bij beide instrumenten wordt de loonwaarde van de werknemer bepaald en bepaalt dit het normloon.
Loonkostensubsidie: de werkgever ontvangt het verschil tussen de loonwaarde en het wettelijk minimumloon (of cao-loon) als subsidie. De werknemer ontvangt het wettelijk minimumloon (of cao-loon) op de bankrekening.
Loondispensatie: de werkgever betaalt alleen het normloon, gebaseerd op de loonwaarde, aan de werknemer. Dit bedrag ligt altijd onder het wettelijk minimumloon. De werknemer kan het verschil tussen het normloon en de bijstandsuitkering uitgekeerd krijgen van de gemeente. Uitgesloten hiervan zijn de nuggers.

Financiële consequenties

In de begrotingswijziging 2018-I is een extra bedrag van bijna € 671.500,- opgenomen voor de uitgaven loonkostensubsidie inclusief de financiële consequenties van het overgangsrecht. Op basis van de huidige uitgaven verwachten wij in 2018 binnen de begroting te blijven en een bedrag van € 450.000/€ 500.000 uit te geven. Voor 2019 verwachten wij een stijging tot circa € 650.000.

Uitgaande van de ISD verdeelsleutel levert dat de volgende bedragen per gemeente op:

Hillegom (18.39%)	€ 123.489
Lisse (19.15%)	€ 128.592
Teylingen (27.22%)	€ 182.782
Noordwijk (22.03%)	€ 147.932
Noordwijkerhout (13.21%)	€ 88.705

Als het aantal nieuwe aanvragen toeneemt, dan heeft dat financiële consequenties, die we nu nog niet kunnen voorzien. Deze uitgaven zijn wettelijk verplicht, het Rijk heeft gemeenten niet de beleidsvrijheid gegeven om minder loonkostensubsidie te verstrekken.

De dekking van de loonkostensubsidie is het BUIG budget. Het budget wordt elk jaar aangepast aan de uitgaven van het jaar daarvoor. Hogere uitgaven door meer loonkostensubsidies kunnen het daaropvolgende jaar gedekt worden door een hoger BUIG budget.

De gemeenteraad ontvangt later dit jaar een begrotingswijziging van ISD Bollenstreek, deze wordt gecombineerd met de begrotingswijziging voor de nieuwe taak van de inkoop beschermd wonen licht verstandelijk beperkten 18+.

Aanpak, uitvoering en participatie
De ISD Bollenstreek heeft geen advies ingewonnen bij haar cliëntenraad over dit voorstel, omdat uitgaande van het extern ingewonnen juridisch advies er geen beleidsvrijheid is voor gemeenten om de doelgroep loonkostensubsidie te beperken of om het aantal uren waarvoor loonkosten wordt verstrekt te beperken. De cliëntenraad wordt uiteraard wel geïnformeerd over dit voorstel.

Het SPW en MareGroep worden geïnformeerd over dit voorstel, het SPW is verantwoordelijk voor de uitvoering van de toekenning van loonkostensubsidies aan werkgevers. Ook de werkgevers die loonkostensubsidie hebben aangevraagd/ontvangen en PRO/VSO scholen zijn op de hoogte gesteld van de voorgenomen beleidswijziging.

Als de raden van de ISD-gemeenten het voorgestelde beleid voor de loonkostensubsidie hebben vastgesteld, stelt de ISD Bollenstreek de uitvoeringsregels op, die vervolgens voor vaststelling naar het Dagelijks Bestuur gaan. Het vaststellen van de uitvoeringsregels is een bevoegdheid van het Dagelijks Bestuur.

Duurzaamheid
Loonkostensubsidie zorgt ervoor dat mensen met een arbeidsbeperking die een loonwaarde onder het minimumloon hebben toch bij een reguliere werkgever aan het werk kunnen. Indien werkgevers bereid zijn langdurige contracten met mensen met een arbeidsbeperking af te sluiten draagt loonkostensubsidie bij aan ‘sociale duurzaamheid’.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
In de gemeenten Hillegom en Lisse wordt hetzelfde voorstel voorgelegd aan de gemeenteraden. Hetzelfde geldt voor de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout. Het doel is dat alle vijf ISD gemeenten hetzelfde beleid hebben.

Urgentie
De gemeenteraad wordt gevraagd zo snel mogelijk de gewijzigde verordening vast te stellen, zodat de lokale regelgeving overeenkomt met de handelswijze van de ISD Bollenstreek.

Evaluatie
Eind 2018 volgt een evaluatie naar de inzet van loonkostensubsidie. De ISD Bollenstreek monitort het aantal arbeidscontracten waarbij het instrument loonkostensubsidie wordt ingezet en in hoeveel gevallen dat leidt tot een duurzame uitstroom.

Bijlagen en achtergrondinformatie
- Brief Loonkostensubsidie, ISD Bollenstreek, 17 juli 2018

- Notitie Dagelijks Bestuur ISD Bollenstreek, ISD Bollenstreek, 12 juli 2018
- Brief Proces loonkostensubsidiebeleid, ISD Bollenstreek, 21 juni 2018

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 6, lid 2 van de Participatiewet,

besluit:

1. Vaststellen van de Verordening 'Re-integratie en Loonkostensubsidie Participatiewet' 2e wijziging.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht (1 januari 2018) in werking te laten treden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Wijzigingsvoorstel van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet

De raad van de gemeente Teylingen,

Gelet op artikel 6, tweede lid van de Participatiewet;

BESLUIT

De artikelen 16 en 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet als volgt te wijzigen:

I
Artikel 16 van de verordening als volgt te laten luiden:

Artikel 16. Vaststelling wie tot doelgroep loonkostensubsidie behoort

1. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek stelt vast of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie.
2. Hierbij neemt het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek de volgende criteria in acht:
   a. een persoon moet behoren tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de Participatiewet, of als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de Participatiewet;
   b. die persoon is niet in staat met voltijdse arbeid het wettelijk minimumloon te verdienen, en
   c. die persoon heeft mogelijkheden tot arbeidsparticipatie.
3. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek adviseren met betrekking tot het oordeel of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. Het UWV neemt daarbij de in het tweede lid neergelegde criteria in acht.
4. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek kan uitvoeringsregels stellen met betrekking tot de loonkostensubsidie.

II
De toelichting op artikel 16 als volgt te laten luiden:

In artikel 10c van de Participatiewet is geregeld wanneer wordt vastgesteld of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort: op schriftelijke aanvraag of ambtshalve.

Ambtshalve vaststelling is alleen mogelijk bij:
- personen die algemene bijstand ontvangen;
- personen als bedoeld in artikel 34a, vijfde lid, onderdelen b en c, van de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (hierna: WIA), artikel 35, vierde lid onderdelen b en c, van de WIA en artikel 36, derde lid, onderdelen b en c, van de WIA tot het moment dat het inkomen uit arbeid in dienstbetrekking gedurende twee aaneengesloten jaren ten minste het minimumloon bedraagt en ten behoeve van die persoon in die twee jaren geen loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d van de Participatiewet is verleend;
- personen als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Participatiewet;
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers, en
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen, en
- personen die werken op een beschutte werkplek (artikel 10b, negende lid, van de Participatiewet).

In artikel 10c van de Participatiewet is ook bepaald dat het aan het college (dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek) is om vast te stellen of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. Binnen de kaders van de wet is het aan de gemeenten (ISD

Bollenstreek) om vast te stellen op welke wijze zij bepalen of mensen tot de doelgroep loonkostensubsidie behoren en of loonkostensubsidie voor hen wordt ingezet (zie Kamerstukken II 2013/14, 33 161, nr. 107, blz. 62). In artikel 16, tweede lid, is vastgelegd welke criteria daarbij in acht genomen worden. Deze cumulatieve criteria zijn ontleend aan artikel 6, eerste lid, onderdeel e, van de Participatiewet. Daarin is de doelgroep loonkostensubsidie vastgelegd.

Bij de vaststelling of iemand behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek zich laten adviseren door het UWV. (Dit advies zal in een enkel geval niet nodig zijn als de loonwaarde bijvoorbeeld uit andere bron bekend is). Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek draagt personen voor die zouden kunnen behoren tot de doelgroep loonkostensubsidie, het UWV adviseert en neemt daarbij eveneens de in het tweede lid neergelegde criteria in acht. Op basis van het advies beslist het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek of iemand tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.
Alleen als sprake is van een onzorgvuldige totstandkoming van het advies, kan besloten worden het advies niet te volgen. En zoals vermeld in incidentele gevallen behoeft er geen advies bij het UWV te worden ingewonnen.

III
Artikel 18 van de verordening als volgt te laten luiden:

Artikel 18. Intrekking en inwerkingtreding artikel 16

1. Artikel 16 van deze Verordening zoals deze luidde vanaf 1 januari 2018 wordt ingetrokken op het moment dat het gewijzigde artikel 16 inwerking treedt.
2. De wijziging van de verordening met terugwerkende kracht per 1 januari 2018 in werking te laten treden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer
griffier	voorzitter

ONTVANGEN

18 JUL 2018

NO:

ISD Bollenstreek
Intergemeentelijke Sociale Dienst
hillegom lisse noordwijk
noordwijkerhout teylingen

Aan het college van de
gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ TEYLINGEN

Hobahostraat 92
Postbus 255 - 2160 AG Lisse
Telefoon algemeen : (0800) 95 67 000
Fax : (0252) 345 077
Website : www.isdbollenstreek.nl
E-mail : info@isdbollenstreek.nl
IBAN : NL50BNGH0285099914

Uw brief/kenmerk :
Ons kenmerk :
Bijlagen : 2
Inlichtingen :
Onderwerp : Aanpassing loonkostensubsidiebeleid

Lisse, 12 juli 2018
Verzonden: 17 juli 2018

Geacht college,

Ik stuur u hierbij namens het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek een voorstel om het huidige loonkostensubsidiebeleid aan te passen. Ik verzoek u dit voorstel door te geleiden naar uw gemeenteraad.

Op 21 juni 2018 hebben wij u een brief gestuurd over de aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid, de aanleiding en het bijbehorende proces. Deze brief is ter informatie als bijlage toegevoegd.

Voorgestelde aanpassingen
De beleidsaanpassing heeft betrekking op:
1. de doelgroep loonkostensubsidie en
2. de omvang van de dienstbetrekking waarvoor aanspraak bestaat op loonkostensubsidie.

Consequenties Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet
De voorgestelde beleidsaanpassing heeft consequenties voor artikel 16 en 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet. Wij verzoeken u deze verordening via de gebruikelijke procedure te laten wijzigen, zoals onder paragraaf 5 van bijgaande notitie staat beschreven.

Besluit dagelijks bestuur
Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek heeft op 12 juli 2018 het voorstel om het loonkostenbeleid aan te passen geaccordeerd.
De voorgestelde beleidswijziging betekent dat we teruggaan naar het beleid van vóór 1 januari 2018. Vooruitlopend op de formele vaststelling van het voorgestelde loonkostenbeleid en in het belang van de doelgroep anticiperen we op het voorgenomen beleid. Dat betekent dat we dit beleid in de praktijk met terugwerkende kracht tot 1 januari 2018 al toepassen.

Onderzoek duurzame uitstroom
Het SPW en de ISD Bollenstreek doen verder onderzoek naar het inzetten van andere re-integratieinstrumenten om duurzame uitstroom te realiseren. Daarbij kijken we ook welke bezuinigingen er in dat kader mogelijk zijn.

Financiële consequenties
In de begrotingswijziging 2018-I is een extra bedrag van bijna € 700.000,- opgenomen voor de uitgaven loonkostensubsidie inclusief de financiële consequenties van het overgangsrecht. Op basis van de huidige uitgaven verwachten wij in 2018 binnen de begroting te blijven en een bedrag van € 450.000/€ 500.000 uit te geven. Voor 2019 verwachten wij een stijging tot circa € 650.000.
Als het aantal nieuwe aanvragen toeneemt, dan heeft dat ook financiële consequenties, die we nu nog niet kunnen voorzien.

Consequenties Vangnetregeling 2017
Eén van de voorstellen om voor de Vangnetregeling 2017 in aanmerking te komen, was de aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid, dat de raad eind 2017 heeft vastgesteld.
Op dit moment is nog niet bekend of het teruggaan naar het beleid van vóór 1 januari 2018 financiële consequenties heeft voor de Vangnetregeling 2017. De gemeente moet de Vangnetregeling vóór 15 augustus 2018 aanvragen en de ISD Bollenstreek zorgt voor de benodigde gegevens.
In het vierde kwartaal van 2018 volgt het besluit op de aangevraagde Vangnetregeling.

Uitvoeringsregels loonkostensubsidie
Als de raden van de ISD-gemeenten het voorgestelde beleid voor de loonkostensubsidie hebben vastgesteld, stelt de ISD Bollenstreek de uitvoeringsregels op, die vervolgens voor vaststelling naar het dagelijks bestuur gaan. Het vaststellen van de uitvoeringsregels is een bevoegdheid van het dagelijks bestuur.

Evaluatie
Eind 2018 volgt een evaluatie naar de inzet van loonkostensubsidie. De ISD Bollenstreek monitort het aantal arbeidscontracten waarbij het instrument loonkostensubsidie wordt ingezet en in hoeveel gevallen dat leidt tot een duurzame uitstroom.

Het besluit van uw raad over de aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid zie ik graag schriftelijk tegemoet.

Vragen
Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de beleidsmedewerkers van de ISD Bollenstreek. Dat zijn Dick Wittemen, bereikbaar via d.witteman@isdbollenstreek.nl en telefonisch op (0252) 251 654 en Jetty Houtsma, bereikbaar via j.houtsma@isdbollenstreek.nl en telefonisch op (0252) 251 652.

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek,
namens deze,

R.J. (Robert) 't Jong
Secretaris

ISD Bollenstreek
Intergemeentelijke Sociale Dienst
hillegom lisse noordwijk
noordwijkerhout teylingen

Aan het college van de
gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ TEYLINGEN

Hobahostraat 92
Postbus 255 - 2160 AG Lisse
Telefoon algemeen : (0800) 95 67 000
Fax : (0252) 345 077
Website : www.isdbollenstreek.nl
E-mail : info@isdbollenstreek.nl
IBAN : NL50BNGH0285099914

Uw brief/kenmerk :
Ons kenmerk :
Bijlagen :
Inlichtingen :
Onderwerp : Proces loonkostensubsidiebeleid

Lisse, 20 juni 2018
Verzonden: 21 juni 2018

Geacht college,

Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek heeft op 14 juni 2018 de keuze gemaakt om het loonkostensubsidiebeleid terug te draaien naar de situatie van voor 1 januari 2018. Via deze brief informeer ik u over het vervolgproces. Wij willen u verzoeken deze informatie door te geleiden naar uw gemeenteraad.

Op 31 oktober 2017 hebben wij u een brief gestuurd met het voorstel de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet ISD Bollenstreek 2015 aan te passen. Het voorstel was één van de acties in het kader van de Vangnetregeling 2017.
De raden van de vijf ISD gemeenten hebben eind 2017 de aangepaste verordening vastgesteld en daarmee het beleid vanaf 1 januari 2018.

De afgelopen maanden heeft deze beleidsaanpassing tot veel discussie en media-aandacht geleid. We hebben de raden regelmatig op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Naar aanleiding van een extern juridisch advies heeft het dagelijks bestuur unaniem besloten om niet door te gaan met het huidige beleid, omdat het beleid op belangrijke onderdelen juridisch niet haalbaar lijkt. Het dagelijks bestuur wil niet de uitkomst van een jarenlang durende procedure afwachten. Dat betekent dat het dagelijks bestuur heeft besloten de raden voor te stellen terug te gaan naar het beleid van voor 1 januari 2018.
Dit betekent dat de verordening opnieuw aangepast moet worden en dat de raden daarover een besluit moeten nemen. Over het besluit van het dagelijks bestuur hebt u het persbericht van 14 juni 2018 ontvangen.

Het dagelijks bestuur streeft met de loonkostensubsidie naar de realisatie van een duurzame arbeidsrelatie tussen werknemer en werkgever zodat mensen uit deze doelgroep ook de kans krijgen zich verder te ontwikkelen. In het beleid van voor 1 januari 2018 was dat onvoldoende helder verwoord. De dagelijkse praktijk laat zien dat mensen vaak een tijdelijk contract krijgen en geen vast dienstverband.

Het dagelijks bestuur heeft, naast het besluit om terug te gaan naar de situatie van vóór 1 januari 2018, tevens besloten om te onderzoeken op welke wijze een meer duurzame arbeidsrelatie voor mensen met een beperking kan worden gerealiseerd. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan dit mogelijk leiden tot een aanpassing van de Verordening re-integratie en

loonkostensubsidie Participatiewet.

Procedure
De ISD zorgt dat de aangepaste verordening beschikbaar is voor het dagelijks bestuur van 12 juli 2018. Daarna sturen wij de verordening voor besluitvorming naar de gemeenteraden toe. De gemeenteraden zijn het bevoegde orgaan om de verordening vast te stellen.

Naast de verordening zijn er voor de loonkostensubsidie ook uitvoeringsregels. Het vaststellen van deze uitvoeringsregels is een bevoegdheid van het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur stelt deze uitvoeringsregels vast nadat de gemeenteraden de verordening hebben vastgesteld. In de uitvoeringsregels komen concrete afspraken te staan om duurzame uitstroom en ontwikkeling van mensen uit de doelgroep te stimuleren. De datum van ingang van de uitvoeringsregels is afhankelijk van de besluitvorming in de raden.

De beleidsaanpassing heeft financiële consequenties. Hoewel het op dit moment niet valt te voorspellen welke effecten het nieuwe voorgestelde beleid heeft op het aantal (nieuwe) aanvragen loonkostensubsidie zal de ISD een zo getrouw mogelijk financieel beeld weergeven in een financiële paragraaf, die deel uitmaakt van het raadsvoorstel rondom de nieuwe verordening (dat is de verordening van voor 1 januari 2018). Wij verwachten dat deze financiële analyse beschikbaar is voor de raadsbehandeling van deze verordening.

Vooruitlopend op de formele besluitvorming en rekening houdend met de juridische adviezen, behandelt de ISD de lopende aanvragen en ingediende bezwaarschriften op de wijze zoals in de nieuwe verordening wordt voorgesteld.

Vragen
Voor inhoudelijke vragen over de loonkostensubsidie kunt u contact opnemen met de beleidsmedewerkers van de ISD Bollenstreek. Dat zijn Dick Witteman, bereikbaar via d.witteman@isdbollenstreek.nl en telefonisch op (0252) 251 654 en Jetty Houtsma, bereikbaar via j.houtsma@isdbollenstreek.nl en telefonisch op (0252) 251 652.

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek,
namens deze,

R.J. (Robert) 't Jong
Secretaris

NOTITIE

ISD Bollenstreek
Intergemeentelijke Sociale Dienst
hillegom lisse noordwijk
noordwijkerhout teylingen

Aan	Dagelijks bestuur
Van	Afdeling beleid
Onderwerp	Loonkostensubsidie
Datum	12 juli 2018
Ter	Besluitvorming

Samenvatting

Deze notitie bevat een voorstel tot aanpassing van het loonkostensubsidiebeleid.

Voorstel

1. Het beleid loonkostensubsidie aanpassen naar de situatie van vóór 1 januari 2018. Dat wil zeggen
   - de doelgroep loonkostensubsidie; en
   - de omvang van de dienstbetrekking waarvoor aanspraak bestaat op loonkostensubsidie;
   (conform extern juridisch advies) niet meer beperken via gemeentelijke beleid.

2. Daartoe artikel 16 en artikel 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet via de gebruikelijke procedure laten wijzigen op de wijze zoals onder paragraaf 5 van deze notitie weergegeven.

3. Deze wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet met terugwerkende kracht, vanaf 1 januari 2018, toepassen (in plaats van het huidige artikel 16 van de Verordening) en – vooruitlopend op de wijziging van de Verordening – hierop anticiperen.

1. Aanleiding

Vanaf 1 januari 2018 is het beleid voor de loonkostensubsidie voor werkgevers gewijzigd.
Op grond van de (gewijzigde) Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet (PW) kunnen werkgevers vanaf die datum in beginsel nog voor maximaal 25,5 uur per week loonkostensubsidie ontvangen. Ook is de doelgroep loonkostensubsidie beperkt tot:
- personen die een algemene bijstandsuitkering PW, IOAW of IOAZ ontvangen;
- jongeren die recent hebben deelgenomen aan het PRO/VSO onderwijs of een entreeopleiding; en
- personen met een indicatie beschut werk.

Aanleiding van deze beleidsaanpassing is geweest:
- het beheersbaar houden van de stijgende uitgaven voor de loonkostensubsidie,
- een goede balans tussen de loonkosten die de werkgever heeft en de bijdrage van de overheid
- en het inzetten op duurzame en houdbare uitstroom naar arbeid van personen met een arbeidsbeperking. Uw bestuur vindt het belangrijk dat personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon bij een werkgever een vast contract krijgen en niet na een tijdelijk contract weer zonder werk zitten.

In uw vergadering van 14 juni 2018 is de loonkostensubsidie nogmaals aan de orde geweest. Uw bestuur heeft overwogen dat het per 1 januari 2018 gewijzigde beleid (gelet op extern juridisch advies) juridisch niet houdbaar lijkt.

Uw bestuur wil daarom het beleid voor de loonkostensubsidie aanpassen naar de situatie van voor 1 januari 2018. Daarbij blijft aandacht voor duurzame en houdbare uitstroom een belangrijk uitgangspunt.

De gemeenteraden hebben het vanaf 1 januari 2018 geldende loonkostensubsidiebeleid via genoemde Verordening vastgesteld en zullen over het aanpassen van het beleid (door middel van het opnieuw wijzigen van de Verordening) een formeel besluit moeten nemen.

Uw bestuur heeft besloten dat de ISD hiertoe een voorstel zal maken voor de gemeenteraden. Ook zal voor de gemeenteraden een inschatting van de financiële consequenties van deze beleidsaanpassing worden gemaakt . Deze zal naar verwachting beschikbaar zijn voor de raadsbehandeling van het voorstel tot wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet.

Uw bestuur heeft tenslotte besloten dat de ISD – vooruitlopend op de besluitvorming in de gemeenteraden – bij bestaande en nieuwe aanvragen loonkostensubsidie een besluit zal nemen dat anticipeert op het 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid (c.q. het beleid zoals dat vóór 1 januari 2018 van toepassing was).

2. Doel van de notitie

Doel van deze notitie is om invulling te geven aan uw besluit van 14 juni 2018. Deze notitie bevat daarom een voorstel tot wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet.

De inschatting van de financiële gevolgen van het aanpassen van het loonkostensubsidiebeleid naar de situatie van vóór 1 januari 2018 is nog niet opgenomen in deze notitie. Bedoeling is dat deze inschatting voor de raadsbehandeling van het voorstel tot wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet beschikbaar zal zijn.

3. Procedure / informatievoorziening

Het vragen van advies betreffende de voorgenomen aanpassing van het beleid aan de cliëntenraad is niet nodig. Uitgaande van extern ingewonnen juridisch advies lijkt aan gemeenten namelijk geen beleidsvrijheid toe te komen om de doelgroep loonkostensubsidie te beperken of om het aantal uren waarvoor loonkosten wordt verstrekt te beperken. De cliëntenraad zal uiteraard wel worden geïnformeerd over dit voorstel.

Voorts zal het Servicepunt Werk (SPW)/Maregroep worden geïnformeerd over dit voorstel. Daarnaast zijn werkgevers die loonkostensubsidie hebben aangevraagd/ontvangen en PRO/VSO scholen op de hoogte gesteld van de voorgenomen beleidswijziging.

<u>Aanpassing Uitvoeringsregels loonkostensubsidie</u>

Uw bestuur vindt het belangrijk dat personen met een arbeidsbeperking die niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijk minimumloon zich bij een werkgever kunnen ontwikkelen en dat er uitzicht bestaat op een vaste dienstbetrekking bij die werkgever. Deze uitgangspunten zijn ook verwerkt in de huidige '**Uitvoeringsregels loonkostensubsidie**'. Uw bestuur wil de voornoemde uitgangspunten ook in de te wijzigen Uitvoeringsregels loonkostensubsidie hanteren.

Uitgaande van het extern ingewonnen juridisch advies lijkt aan gemeenten geen beleidsvrijheid toe te komen om de doelgroep loonkostensubsidie te beperken of anderszins (in aanvulling op de Participatiewet) voorwaarden te stellen aan verstrekking van de loonkostensubsidie. Uitgaande van dit advies en uw besluit van 14 juni jl. betekent dit dat een gemeente met betrekking tot loonkostensubsidie geen aanvullende voorwaarden kan verbinden aan het verstrekken van loonkostensubsidie, althans dergelijke voorwaarden lijken juridisch niet afdwingbaar.

Dat laat onverlet dat uw bestuur in de algemene informatievoorziening over de loonkostensubsidie tot uitdrukking kan brengen dat het uitgangspunt van uw bestuur bij verstrekking van loonkostensubsidie is om te komen tot ontwikkeling van de werknemer en dat er uitzicht bestaat op een vast dienstverband. Daarmee wordt voor werkgevers, werknemers en andere betrokkenen een duidelijk signaal afgegeven dat uw bestuur hier grote waarde aan hecht.

Ook met de werkgever die een aanvraag loonkostensubsidie indient, kan dit worden besproken. Daarbij kan een moreel appel worden gedaan op die werkgever om invulling te geven aan voornoemd uitgangspunt. Daarnaast kan wellicht via het instrument jobcoaching en/of andere instrumenten van het Servicepunt Werk uitdrukking worden gegeven aan deze uitgangspunten.

Gelet op voorgaande kan in de Uitvoeringsregels worden beschreven dat uw bestuur – in de geest van de Participatiewet – belang hecht aan ontwikkeling van de werknemer en uitzicht op een vast dienstverband, blijkend uit een persoonlijk ontwikkelingsplan. Daarnaast zullen de Uitvoeringsregels (net als nu) procedurele uitvoeringregels betreffende de loonkostensubsidie bevatten.

Overigens zal uw bestuur de Uitvoeringsregels aanpassen nadat de gemeenteraden de gewijzigde Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet hebben vastgesteld.

4. Wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie PW

Aanpassing van het beleid loonkostensubsidie naar de situatie van vóór 1 januari 2018 betekent dat de volgende wijzigingen in de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie nodig zijn:

1. Doelgroep loonkostensubsidie niet beperken

Aanpassen van het beleid naar de situatie van vóór 1 januari 2018 betekent dat werkgevers voor *alle* in de Participatiewet genoemde personen [1] van wie is vastgesteld dat ze met voltijdse arbeid niet in staat zijn tot het verdienen van het wettelijke minimumloon (maar die wel mogelijkheden hebben tot arbeidsparticipatie) in aanmerking komen voor loonkostensubsidie. Dit heeft onder andere tot gevolg dat werkgevers ook voor niet-uitkeringsgerechtigden (nuggers) weer aanspraak kunnen maken op loonkostensubsidie.

Voorstel is om in de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet het artikel betreffende de loonkostensubsidie (en de toelichting daarop), zoals dit artikel luidde vóór 1 januari 2018, als uitgangspunt te nemen (zie hierna paragraaf 5).
De tekst van dit artikel en de toelichting daarop zijn overgenomen uit de modelverordening van de VNG. Daarnaast is nog wel opgenomen dat uw bestuur (procedurele) uitvoeringsregels kan stellen met betrekking tot de loonkostensubsidie.

2. Omvang dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie wordt verstrekt niet meer beperken

---

[1] In artikel 7, eerste lid, sub a PW, artikel 10b, negende lid PW en artikel 10d, tweede lid, PW.

Aanpassen van het beleid naar de situatie van vóór 1 januari 2018 betekent voorts dat het aantal uren waarvoor werkgevers loonkostensubsidie kunnen ontvangen niet meer beperkt is tot in beginsel 25,5 uur per week. Een werkgever kan weer aanspraak maken op loonkostensubsidie voor het totaal aantal uren dat de hiervoor omschreven werknemer een dienstbetrekking heeft bij een werkgever.

In artikel 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie is nu geregeld dat voor in beginsel maximaal 25,5 uur per week loonkostensubsidie kan worden verstrekt.

Voorstel is om de inhoud van dit artikel te laten vervallen. In plaats daarvan worden in dit artikel de procedurele aspecten betreffende het intrekking van het oude artikel 16 en inwerkingtreding van het gewijzigde artikel 16 te regelen. Voorstel is om het gewijzigde loonkostensubsidiebeleid (omschreven in artikel 16) dat formeel inwerking kan treden vanaf de dag volgend op bekendmaking met terugwerkende kracht toe te passen vanaf 1 januari 2018 (zie toelichting hieronder bij punt 3.).

3. Anticiperen op het 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid

De formele besluitvorming door de gemeenteraden tot wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet zal naar verwachting na de zomer plaatsvinden.

Omdat het sinds 1 januari 2018 geldende loonkostensubsidiebeleid juridisch niet houdbaar lijkt, heeft uw bestuur besloten om met betrekking tot de bestaande en nieuwe aanvraag loonkostensubsidie te anticiperen op het voorgestelde 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid. Het gewijzigde loonkosten-subsidiebeleid wordt vanaf 1 januari 2018 toegepast.

Formeel juridisch wordt daarmee in strijd gehandeld met de nu geldende verordening. Als rechtvaardiging kan worden aangevoerd dat het gewijzigde beleid is gebaseerd op de Participatiewet (d.w.z. anders dan het huidige beleid geen beperkingen meer bevat) en dat het anticiperen op het gewijzigde, voorgenomen beleid voor werkgevers (en hun werknemers) gunstiger uitvalt.

Vooruitlopend op de besluitvorming in de gemeenteraden zal uw bestuur daarom bij bestaande en nieuwe aanvragen loonkostensubsidie en bij de afhandeling van bezwaarschriften een besluit nemen op basis van het 'nieuwe' loonkostensubsidiebeleid.

In de volgende paragraaf is voorgaande uitgewerkt.

Het SPW/gemeenten zullen overigens (samen met de ISD Bollenstreek) onderzoek doen naar het inzetten van andere re-integratieinstrumenten om duurzame uitstroom te realiseren. Ook zullen zij onderzoeken welke bezuinigingen er in dat kader mogelijk zijn.
Eind van het jaar volgt een evaluatie naar de inzet van loonkostensubsidie gedurende dit jaar. De ISD Bollenstreek monitort het aantal arbeidscontracten waarbij het instrument loonkostensubsidie wordt ingezet. In dat kader wordt bijgehouden in hoeveel gevallen de inzet van loonkostensubsidie leidt tot een duurzame uitstroom. Deze informatie zal worden opgenomen in de evaluatie.

5. Raadsvoorstel tot wijziging van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet

De raad van de gemeente .....,
gelezen het voorstel van het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek van d.d. .....,
gelet op de Gemeenschappelijke regeling van de Intergemeentelijke Sociale Dienst Bollenstreek;

Gelet op artikel 6, tweede lid van de Participatiewet;

BESLUIT

het huidige artikel 16 [i] van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet (en de toelichting daarop) en artikel 18 van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet [ii] als volgt te wijzigen:

Artikel 16. Vaststelling wie tot doelgroep loonkostensubsidie behoort

1. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek stelt vast of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie.
2. Hierbij neemt het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek de volgende criteria in acht:
   a. een persoon moet behoren tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de Participatiewet, of als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de Participatiewet;
   b. die persoon is niet in staat met voltijdse arbeid het wettelijk minimumloon te verdienen, en
   c. die persoon heeft mogelijkheden tot arbeidsparticipatie.
3. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek adviseren met betrekking tot het oordeel of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. Het UWV neemt daarbij de in het tweede lid neergelegde criteria in acht.
4. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek kan uitvoeringsregels stellen met betrekking tot de loonkostensubsidie.

Artikel 18. Intrekking en inwerkingtreding artikel 16

1. Artikel 16 van deze Verordening zoals deze luidde vanaf 1 januari 2018 wordt ingetrokken op het moment dat het gewijzigde artikel 16 inwerking treedt.
2. Het gewijzigde artikel 16 treedt in werking op de dag volgend op bekendmaking.
3. Het gewijzigde artikel 16 wordt met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2018 toegepast (in plaats van artikel 16 zoals dat artikel luidde vanaf 1 januari 2018).

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 16. Vaststelling wie tot doelgroep loonkostensubsidie behoort [iii]
In artikel 10c van de Participatiewet is geregeld wanneer wordt vastgesteld of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort: op schriftelijke aanvraag of ambtshalve. Ambtshalve vaststelling is alleen mogelijk bij:
- personen die algemene bijstand ontvangen;
- personen als bedoeld in artikel 34a, vijfde lid, onderdelen b en c, van de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (hierna: WIA), artikel 35, vierde lid onderdelen b en c, van de WIA en artikel 36, derde lid, onderdelen b en c, van de WIA tot het moment dat het inkomen uit arbeid in dienstbetrekking gedurende twee aaneengesloten jaren ten minste het minimumloon bedraagt en ten behoeve van die persoon in die twee jaren geen loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d van de Participatiewet is verleend;

- personen als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Participatiewet;
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers, en
- personen met een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen, en
- personen die werken op een beschutte werkplek (artikel 10b, negende lid, van de Participatiewet).

In artikel 10c van de Participatiewet is ook bepaald dat het aan het college (dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek) is om vast te stellen of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. Binnen de kaders van de wet is het aan de gemeenten (ISD Bollenstreek) om vast te stellen op welke wijze zij bepalen of mensen tot de doelgroep loonkostensubsidie behoren en of loonkostensubsidie voor hen wordt ingezet (zie Kamerstukken II 2013/14, 33 161, nr. 107, blz. 62). In artikel 16, tweede lid, is vastgelegd welke criteria daarbij in acht genomen worden. Deze cumulatieve criteria zijn ontleend aan artikel 6, eerste lid, onderdeel e, van de Participatiewet. Daarin is de doelgroep loonkostensubsidie vastgelegd.

Bij de vaststelling of iemand behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie kan het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek zich laten adviseren door het UWV. (Dit advies zal in een enkel geval niet nodig zijn als de loonwaarde bijvoorbeeld uit andere bron bekend is). Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek draagt personen voor die zouden kunnen behoren tot de doelgroep loonkostensubsidie, het UWV adviseert en neemt daarbij eveneens de in het tweede lid neergelegde criteria in acht. Op basis van het advies beslist het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek of iemand tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.
Alleen als sprake is van een onzorgvuldige totstandkoming van het advies, kan besloten worden het advies niet te volgen. En zoals vermeld in incidentele gevallen behoeft er geen advies bij het UWV te worden ingewonnen.

De huidige tekst van de Verordening re-integratie en loonkostensubsidie Participatiewet luidt als volgt:

[i] Artikel 16 luidt nu: **Vaststelling doelgroep loonkostensubsidie**

1. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek stelt vast of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie.
2. Hierbij neemt het dagelijks bestuur de volgende criteria in acht:
   a. een persoon ontvangt een algemene bijstandsuitkering PW, IOAW of IOAZ; en
   b. die persoon is niet in staat met voltijdse arbeid het wettelijk minimumloon te verdienen; en
   c. die persoon heeft mogelijkheden tot arbeidsparticipatie.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid, sub a. behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie:
   a. een persoon die behoort tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 10b, eerste lid, van de Participatiewet en van wie is vastgesteld dat hij met voltijdse arbeid niet in staat is tot het verdienen van het wettelijk minimumloon; en
   b. de persoon zoals omschreven in artikel 10d, tweede lid, van de Participatiewet.
4. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) kan het dagelijks bestuur adviseren met betrekking tot het oordeel of een persoon als bedoeld in het tweede en derde lid sub a. behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. Het UWV neemt daarbij de in het tweede lid sub b. en c. neergelegde criteria in acht.
5. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek kan nadere regels stellen omtrent de vaststelling wie tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort en overige uitvoeringsregels met betrekking tot de loonkostensubsidie.

De gemeenteraad van Hillegom heeft bij amendement het volgende lid toegevoegd:

6. Het dagelijks bestuur kan in individuele gevallen afwijken van artikel 16 tweede lid, voor zover de toepassing hiervan gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de betrokken bepalingen te dienen doelen.

[ii] Artikel 18 luidt nu: **Omvang dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie wordt verstrekt**

1. De dienstbetrekking waarvoor loonkostensubsidie wordt verstrekt heeft een omvang van in beginsel niet meer dan (gemiddeld) 25,5 uren per week.
2. Het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek kan nadere regels stellen omtrent de vaststelling van de omvang van de dienstbetrekking.

[iii] De **Artikelsgewijze toelichting** luidt nu: **Artikel 16. Vaststelling doelgroep loonkostensubsidie**
Het doel van de loonkostensubsidie is het bieden van compensatie voor het feit dat voor een persoon tenminste het wettelijk minimumloon wordt betaald, terwijl de werkgever iemand nog niet ten volle kan inzetten. In dit artikel staat omschreven wie tot de doelgroep loonkostensubsidie behoren.

In artikel 10c van de Participatiewet is bepaald dat het aan het college (het dagelijks bestuur van de ISD Bollenstreek) is om vast te stellen of een persoon tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. Binnen de kaders van de wet is het aan de gemeenten (ISD Bollenstreek) om vast te stellen op welke wijze zij bepalen of mensen tot de doelgroep loonkostensubsidie behoren en of loonkostensubsidie voor hen wordt ingezet (zie Kamerstukken II 2013/14, 33 161, nr. 107, blz. 62). In artikel 16, tweede lid, is vastgelegd welke criteria daarbij in acht genomen worden.

Personen afkomstig uit het PRO/VSO/entreeopleiding bedoeld in art. 10d, tweede lid, van de PW vallen van rechtswege onder de doelgroep loonkostensubsidie. Het in lid 2 genoemde criterium sub a. geldt niet voor hen. Dit betekent dat niet-uitkeringsgerechtigden (nuggers) afkomstig uit PRO/VSO/entreeopleiding onder de doelgroep loonkostensubsidie vallen.
Voor personen zoals omschreven in art. 10b, eerste lid, van de PW van wie is vastgesteld dat zij met voltijdse arbeid niet in staat zijn tot het verdienen van het WML (beschut werk) geldt eveneens dat het in lid 2 sub a. genoemde criterium niet op hen van toepassing is.
Voorgaande is geregeld in het derde lid van artikel 16.

Bij de vaststelling of iemand behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie als bedoeld in het tweede lid en derde lid sub a. kan het dagelijks bestuur zich laten adviseren door het UWV.

Het dagelijks bestuur kan personen voordragen die zouden kunnen behoren tot de doelgroep loonkostensubsidie, het UWV kan adviseren en neemt daarbij de in het tweede lid sub b. en c. neergelegde criteria in acht. Op basis van het advies van het UWV beslist het dagelijks bestuur of iemand tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.

De gemeenteraad van Hillegom heeft bij amendement een zesde lid vastgesteld. Volgens het betreffende amendement luidt de toelichting bij het zesde lid als volgt:
Niet-uitkeringsgerechtigden zijn uitgesloten van de regeling, maar er wordt bij aanvraag wel een gesprek gevoerd en met deze hardheidsclausule kan deze bepaling in uitzonderlijke gevallen worden toegepast voor niet-uitkeringsgerechtigden.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Bouwverordening Teylingen 2018

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-045295
datum voorstel:	9 juli 2018
datum collegevergadering:	17 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Marco Hermans
e-mailadres:	m.hermans@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

- de Bouwverordening Teylingen 2018 vast te stellen, en gelijktijdig;
- de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012, met kenmerk 205049 (inclusief 14e serie wijzigingen), in te trekken op het tijdstip waarop de Bouwverordening Teylingen 2018 inwerking treedt; en
- het Reglement van Orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie) vast te stellen.

Inleiding
De rijksoverheid heeft op 29 november 2014 de Woningwet gewijzigd. Het in verband met deze wijziging opgestelde overgangsrecht liep per 1 juli 2018 af. Het resultaat hiervan is dat de Bouwverordening van Teylingen moet worden veranderd. De stedenbouwkundige bepalingen mogen niet meer in de Bouwverordeningen worden opgenomen. Omdat we ruim van tevoren op de hoogte waren dat deze wijziging er aan zat te komen zijn deze bepalingen in een vroegtijdig stadium al in onze bestemmingsplannen verwerkt. De gemeenteraad beslist over een gewijzigde verordening.

De Bouwverordening gaat vanaf nu alleen nog maar over het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem en over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie. De inhoudelijke criteria voor de welstandsadvisering zijn vastgesteld in de welstandsnota.

Er is gebruik gemaakt van de modelverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Beoogd effect
Een actuele Bouwverordening.

Argumenten

1. Bouwverordening afstemmen op gewijzigde Woningwet.

De stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening zijn van rechtswege komen te vervallen. De tekst van de Bouwverordening moet worden aangepast om deze op de gewijzigde Woningwet af te stemmen.

2. Uniforme regeling gemeenten.

De aan u voorgelegde Bouwverordening en het Reglement van Orde voor de Welstandscommissie (de bijlage bij de Bouwverordening) zijn gebaseerd op het nieuwe model van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) en een door de Welstandscommissie aangeleverd model. Hierdoor geldt er voor bedrijven, die in onze gemeente actief zijn, een zo veel mogelijk uniforme regeling ten opzichte van andere gemeenten. Dit leidt tot lagere administratieve lasten. Uiteindelijk is de bedoeling om alle onderwerpen op rijksniveau te regelen en dat de Bouwverordeningen geheel komen te vervallen. De modelverordening geeft voor een aantal onderwerpen een optie voor nadere regulering. Hiervan is in het voorliggende voorstel geen gebruik gemaakt.

Informatie over de opties, die niet worden geadviseerd, leest u onder het kopje "kanttekeningen".

3. Er is geen aanleiding om de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie te wijzigen.

Binnen het model van de VNG kan tussen een aantal varianten worden gekozen. In de aan u voorgelegde concept-Verordening is gekozen voor de varianten waarbij:

- spreekrecht aan belanghebbenden wordt toegekend binnen de Welstandscommissie (artikel 9.6, Bouwverordening); en
- uitsluitend deskundigen zitting kunnen hebben in de externe Welstandscommissie (artikel 9.2, Bouwverordening).

Deze keuzen sluiten aan bij de huidige samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie. De naamgeving van de Welstandcommissie wordt gemoderniseerd en gewijzigd naar "Commissie Ruimtelijke Kwaliteit".

Informatie over varianten, welke niet worden geadviseerd, leest u bij de kanttekeningen.

Kanttekeningen

2.1. Optie om de gebiedsindeling van gemeenten vast te stellen.

Vanuit oogpunt van welstand en vanuit het oogpunt van voorkomen van bouwen op vervuilde bodem is er geen noodzaak om de gebiedsindeling vast te stellen. Het gaat dan concreet over de grenzen van de stedenbouwkundige bebouwde kom en van gebieden waarvoor bij vergunningaanvragen geen welstandstoets plaatsvindt. De bebouwde kom wordt op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door de feitelijke situatie van het bouwterrein bepaald (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2011:BQ5896). De gebiedsindeling met de verschillende welstandsregimes is met de vaststelling van de welstandsnota's reeds vastgesteld.

2.2. Optie om de criteria voor de vergunningplicht voor nachtverblijf te wijzigen.

Artikel 2.2, eerste lid, Besluit omgevingsrecht, geeft de raad de bevoegdheid om van het daarin genoemde aantal personen af te wijken. De lokale situatie geeft geen aanleiding om af te wijken van de landelijke criteria voor de vergunningplicht. De landelijk gestelde grens voor de vergunningplicht ligt bij het bedrijfsmatig of in het kader van verzorging bieden van nachtverblijf aan meer dan 10 personen.

3.1. Variant onthouden spreekrecht belanghebbenden in Welstandscommissie.
In de Bouwverordening kan worden bepaald dat belanghebbenden geen spreekrecht toekomt in de Welstandscommissie. Het wel toekennen van spreekrecht in de Welstandscommissie draagt echter bij aan het maatschappelijk draagvlak voor het welstandstoezicht.

3.2. Variant waarbij ook geïnteresseerde burgers in de commissie kunnen zitten.
Het voorkomen van de schijn van partijdigheid en de professionele uitstraling van de commissie en haar leden, wegen zwaarder dan de invloed van een "geïnteresseerde burger" op de besluitvorming binnen de commissie. De welstandsadvisering is bovendien opgedragen aan de stichting Dorp Stad en Land in Rotterdam. Deze variant is daarom in de praktijk minder werkbaar.

Financiële consequenties
Niet van toepassing.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na vaststelling van de verordening wordt de wijziging in het Gemeenteblad gepubliceerd. De verordening wordt gepubliceerd op www.overheid.nl.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Voor zowel Hillegom, Lisse als Teylingen wordt voorgesteld een nieuwe Bouwverordening vast te stellen. Lokale verschillen geven geen aanleiding voor inhoudelijke verschillen in de voorgelegde bouwverordeningen. Lokale verschillen zijn tot uitdrukking gebracht in de verschillende gemeentelijke welstandsnota's.

Urgentie
De stedenbouwkundige bepalingen zijn reeds uiterlijk per 1 juli 2018 komen te vervallen. Het exacte moment waarop de aanvullende werking van de stedenbouwkundige bepalingen kwam te vervallen verschilt per plangebied. Dit werd bepaald door het moment waarop de bestemmingsplannen nieuwe stijl in werking traden. Omdat de stedenkundige bepalingen van rechtswege zijn vervallen, levert dit voor de uitvoeringspraktijk geen problemen op.

Evaluatie
Jaarlijks wordt aan de gemeenteraad verslag gedaan over de uitvoering van de bouwregelgeving (artikel 7.7, tweede lid, Besluit omgevingsrecht) en de werkzaamheden van de Welstandscommissie (artikel 12b, Woningwet). Deze verslagen kunt u in de loop van 2019 verwachten.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlagen:

- Concept-raadsbesluit
- Bouwverordening Teylingen 2018
- Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Collegebesluit d.d. 17 juli 2018 met kenmerk Z-18-045295

Achtergrondinformatie
Het inhoudelijke toetsingskader van de Welstandscommissie wordt niet in de Bouwverordening geregeld. Dit is geregeld in de welstandsnota.

namens het college van burgemeester en wethouders,

J.J.G. Covers	mevrouw C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders van 17 juli 2018 met kenmerk Z-18-045295 over vaststellen Bouwverordening Teylingen 2018,

gelet op artikel 147, Gemeentewet, artikel 8 en artikel 133, Woningwet,

besluit:

- de Bouwverordening Teylingen 2018 vast te stellen, en gelijktijdig;
- de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012, met kenmerk 205049 (14e serie wijzigingen), in te trekken op het tijdstip waarop de Bouwverordening Teylingen 2018 inwerking treedt; en
- het Reglement van Orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie) vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

R. van Dijk
griffier

mevrouw C.G.J. Breuer
voorzitter

Bijlage bij Raadsbesluit d.d. 27 september 2018

13 - 2018-09-27 Wijziging Bouwverordening Teylingen 2018

De griffier van de gemeente Teylingen,

gemeente TEYLINGEN

Bouwverordening Teylingen 2018

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie:	Gemeente Teylingen
Officiële naam van de regeling:	Bouwverordening Teylingen 2018
Citeertitel:	Bouwverordening Teylingen 2018
Besloten door:	Gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als vervaldatum vastgesteld):	-
Onderwerp:	Bouwen

Wettelijke grondslag(en)

Artikel 147, Gemeentewet en artikel 8, Woningwet

Datum inwerkingtreding	Datum terugwerkende kracht	Betreft	Datum ondertekening	Datum en bron van bekendmaking	Kenmerk voorstel
					Z-18-045295

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen
1. In deze verordening wordt verstaan onder:
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm.

2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
- bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
- omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen
(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente
(vervallen)

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens
(vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden
(vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen
(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek
1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingtermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.

5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen
(vervallen)

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag
(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening
(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen
(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening
(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen)

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria
(vervallen)

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem
Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen
In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht , kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen
(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
(vervallen)

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang
(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
(vervallen)]

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Hoofdstuk 3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
(vervallen)

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen
(vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik

Paragraaf 1. Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

Paragraaf 2. Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen
(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen
(vervallen)

Paragraaf 3. Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden van bluswaterwinplaatsen
(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens
(vervallen)

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(vervallen)

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen
(vervallen).

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf
(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie
(vervallen)

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water
(vervallen)

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties
(vervallen)

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning
(vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen
(vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
(vervallen)

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen
(vervallen)

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen
(vervallen)

Hoofdstuk 9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De leden van deze commissie worden voorgedragen uit het midden van Stichting Dorp Stad en Land te Rotterdam, die uit haar midden personen voordraagt als lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hierna gezamenlijk te noemen: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de Welstandscommissie als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Woningwet.
3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert desgevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
4. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
5. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd door de raad.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de Stichting Dorp, Stad & Land, gevestigd te Rotterdam. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn de personen die werkzaam zijn voor de Stichting, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw of cultuurhistorie en die onafhankelijk van de gemeente.

2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit drie leden. De leden kiezen uit hun midden een voorzitter.

3. Indien een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verhinderd is, draagt Dorp, Stad & Land zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw of cultuurhistorie.
4. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn, welke beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.

Artikel 9.3 Zittingsduur
(vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:
- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- eventuele bijzondere projecten.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. Er is pas sprake van een verzoek van het college om advies wanneer een aanvraag door de gemandateerde wordt meegenomen naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden bekendgemaakt op de gemeentelijke internetsite of op een andere geschikte wijze. De agenda voor de vergadering kan op het gemeentehuis worden ingezien. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen. De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, zorgt de gemeente ervoor dat de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging ontvangt voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dat als bijlage bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert schriftelijk of digitaal. Negatieve adviezen worden gemotiveerd; positieve adviezen worden alleen gemotiveerd als daarom specifiek wordt verzocht.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
(vervallen)

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning
(vervallen)

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen
(vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen
(vervallen).

Artikel 10.4 Overdragen mededeling
(vervallen)

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen
(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften
Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening of in de bij deze verordening behorende bijlagen wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 11. Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw
(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen
(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek
(vervallen)

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten
(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 12.4
(vervallen).

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding
(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. De Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012 met kenmerk 205049 (inclusief 14e serie wijzigingen), wordt ingetrokken op de dag van de inwerkingtreding van de Bouwverordening Teylingen 2018.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening Teylingen 2018.

Bijlage bij Raadsbesluit d.d. 27 september 2018

gemeente
TEYLINGEN

Toelichting bij Bouwverordening Teylingen 2018

Artikelsgewijs

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Bouwwerk en gebouw
De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de Model Bouwverordening (MBV) en de jurisprudentie.
De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht
De indieningvereisten staan vermeld in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor). De Mor vervangt op dit punt het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning.
De indiening van de in art. 7.2 Mor en andere voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijke gegevens kan het bevoegd gezag verlangen op grond van art. 4.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto art. 4.4 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wet BIBOB
De Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216) en nadien gewijzigd, laatstelijk in 2011. Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, door het bevoegd gezag wordt beoordeeld of over de aanvrager een integriteitadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager - zowel natuurlijke als rechtspersonen - en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren.
Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op (4 weken + verlenging 4 weken); artikelen. 15 en 31 Wet Bibob).

Algemene wet bestuursrecht
De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wet ruimtelijke ordening
Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Beoogd was om met de invoering van de Wro de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Hiervan werd in eerste instantie afgezien omdat destijds te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. Dit betrof met name het parkeernormenartikel (2.5.30).
De betreffende bepaling uit de Invoeringswet is nooit inwerking getreden. Het geleidelijk laten verliezen van de werkingskracht van de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening is echter op 29 november 2014 door de Reparatiewet BZK 2014 geregeld door een aantal wijzigingen in de Woningwet. Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 2.5.

Op 1 november 2014 is het 'Besluit tot wijziging diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met permanent maken Crisis- en herstelwet' (Wijzigingsbesluit) in werking getreden (Stb.2014, 333) . Hierdoor werd het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarin werd (de reeds bestaande mogelijkheid) expliciet vastgelegd om 'interpreterende' beleidsregels vast te stellen voor de uitoefening van een bevoegdheid in een bestemmingsplan. Deze mogelijkheid kan worden gebruikt bij het regelen van het 'parkeren' in het bestemmingsplan.
Artikel 3.1.2 Bro maakt duidelijk dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van later vast te stellen beleidsregels. Deze bepaling is toegevoegd om buiten twijfel te stellen dat net als in een gewone verordening ook in een bestemmingsplan regels kunnen worden gesteld die een zekere interpretatieruimte laten die later aan de hand van beleidsregels kan worden ingevuld. Hierbij is echter wel de nodige voorzichtigheid geboden, gelet op de vereiste rechtszekerheid in de bestemmingsplanjurisprudentie: de bestemmingsplanregels moeten voldoende concreet zijn.
Met de wijziging van het Bro wordt tegemoet gekomen aan de wens uit de praktijk om de in een bestemmingsplan op te nemen parkeernorm via beleidsregels verder uit te werken en om te kunnen (blijven) werken met een parkeerfonds, net zoals dat nu gebeurt via de regeling in de bouwverordening.
Bij het opnemen van een parkeernormenregeling in een bestemmingsplan kan gewerkt worden met de mogelijkheid om af te wijken van een parkeereis door het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Dan wordt aan een voorwaardelijke verplichting een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid verbonden waaraan voorwaarden worden verbonden. Bijvoorbeeld dat van een gestelde parkeereis op eigen terrein kan worden afgeweken indien de parkeerbehoefte elders kan worden opgevangen. Veel gemeenten werken al met een parkeerfonds. Die praktijk kan op deze wijze, ook bij een parkeernormenregeling die is opgenomen in een bestemmingsplan, worden gecontinueerd.
In het Wijzigingsbesluit is niet expliciet voorzien in de mogelijkheid zogenoemde voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan op te kunnen nemen omdat het werken met voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan inmiddels gemeengoed is geworden. De mogelijkheid om hiermee te werken is inmiddels in een ruime hoeveelheid jurisprudentie bevestigd. Nu duidelijk is dat een regeling over het parkeren ook in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, en de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening door de Reparatiewet BZK 2014 definitief is weggenomen (zie de toelichting bij paragraaf 2.5), zullen de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, net als andere delen van de bouwverordening, geleidelijk via overgangsrecht 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.
Het is dan ook raadzaam voor gemeenten om ervoor te zorgen dat de stedenbouwkundige regelingen en dan met name de parkeernormenregeling uit uw bouwverordening voor 1 juli 2018 worden ondergebracht in de bestemmingsplannen binnen de gemeente. Informatie over de manier waarop dat kan kunt u vinden via Platform31 (http://www.platform31.nl/) of Rho (http://www.rho.nl/). Zie bijvoorbeeld het supplement Op Dezelfde leest: 'Parkeren en bestemmingsplan' van 2011/2.
Voor nieuwe bestemmingsplannen hebben gemeenten echter geen tijd tot 1 juli 2018 om dit te regelen. Hier moet nu meteen al een keuze in het bestemmingsplan gemaakt worden ten aanzien van de regeling van de nu vervallen onderwerpen in de bouwverordening. Voor op korte termijn vast te stellen bestemmingsplannen ontbreekt vaak de voorbereidingstijd daarvoor. Dit is met name het geval bij de regeling van het parkeren. Vandaar dat een modelbepaling is ontworpen, die vergelijkbaar is met de huidige parkeernormenbepaling in de bouwverordening en die in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Deze is te vinden op de website van Rho adviseurs: http://www.rho.nl/. 'Parkeernormregelingen' zijn verder te vinden op http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/?. Zie bijvoorbeeld http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO... en http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO...

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen
De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.
De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van

degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. De bouwvergunning maakt deel uit van de omgevingsvergunning en wordt in de MBV aangeduid als omgevingsvergunning voor het bouwen (art. 2.1 Wabo). De Wabo heeft gevolgen voor de vergunningen en ontheffingen van de bouwverordening. De MBV is met de 13e serie van wijzigingen 'Wabo-proof' gemaakt.

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek
Inleiding
De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.
De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

Lid 1
Uit de systematiek van NEN 5740:2009+A1:2016nl volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707:2015nl ontwikkeld.

Lid 3
De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Lid 4
Bouwwerken met een beperkte instandhoudingtermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5
De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd.
Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond
Algemeen
In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt:
Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.
Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.
Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.
Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.
De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.
Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen
Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat.
Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.
Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken
Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld.

Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging
Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.
Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.
Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.
Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk
Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouwaanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.
Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen
Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.
In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.
Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Algemeen

Op 29 november 2014 is de zogenaamde 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet nam onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro zijn komen te vervallen).
De Reparatiewet BZK 2014 regelde verder dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit hun bouwverordening voor 1 juli 2018 moeten hebben opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen (artikel 133 Woningwet werd toegevoegd). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

Er geldt een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Dat is geregeld in artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).
Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn namelijk (ook van rechtswege) niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen na 29 november 2014 (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.
Artikel 133 Woningwet regelt ook dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, ingediend voor 29 november 2014, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een besluit over een dergelijke aanvraag, de artikelen 1, eerste lid, onderdeel g, 7b, eerste lid, 8, vijfde en zevende lid, 9, 10 en 12, derde lid, zoals deze luidden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend, van toepassing blijven.

Overigens

Het laten vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is steeds de bedoeling van de wetgever geweest. Beoogd was om met de invoering van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) in 2008 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Uiteindelijk werd hiervan afgezien omdat te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit inwerking getreden. De Reparatiewet 2014 regelde dit dus alsnog op een iets andere manier.

Wat betekent dit voor de gemeente?

- Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door een paraplu bestemmingsplan.
- Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. Dat kan dus al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn.
- Tussen 29 november 2014 en 1 juli 2018 kunnen er dus twee regimes naast elkaar bestaan: de regeling in de bouwverordening en (steeds meer) bestemmingsplanregelingen. Het is zaak daar bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunningen goed rekening mee te houden. Dit blijkt immers niet uit de tekst van deze regelingen zelf. Het verdient verder aanbeveling hierover in de communicatie helderheid te geven.

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 Woningwet is op 29 november 2014 komen te vervallen. De overgangsregeling uit artikel 133 Woningwet regelt dat deze bepaling tot 1 juli 2018 onder bepaalde condities van toepassing kan blijven. Daarom wordt daar hier kort op ingegaan.
Artikel 9 van de Woningwet luidde tot 29 november 2014 als volgt:

Artikel 9
1. Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.
2. De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Deze paragraaf van de MBV geldt tot 1 juli 2018 en alleen dan als er na 29 november 2014 geen bestemmingsplan is vastgesteld en indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de MBV. De Woningwet geeft wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '..., tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.
Zie in dit kader ook de uitspraak ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4647 (Zandvoort). Hierin wordt bepaald dat de bouwverordening slechts een aanvullende werking heeft indien het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen. Het is niet zo dat de voorschriften van de bouwverordening alleen buiten toepassing blijven indien het bestemmingsplan dat uitdrukkelijk bepaalt.
Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een drieledige toets te worden uitgevoerd:

a. bevat het bestemmingsplan voorschriften over een onderwerp dat ook in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld,
b. of het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden bezien of,
c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Wet ruimtelijke ordening
De Wro en het Bro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan..
Hieronder wordt apart ingegaan op de verschillende stedenbouwkundige bepalingen. Zoals gezegd, gelden deze bepalingen in steeds minder gevallen. Ze vervallen namelijk van rechtswege wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of (als dat niet gebeurt) per 1 juli 2018.

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in af wijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf
Artikel 2.2, eerste lid van het Bor geeft de raad de mogelijkheid om van het in artikel 2.11.1 eerste lid, onderdeel a, genoemde aantal personen af te wijken. De raad kan indien afwijking van dit artikel is gewenst, een nieuw artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf in de bouwverordening vaststellen.

De lokale situatie geeft geen aanleiding om af te wijken van de landelijke criteria voor de vergunningplicht.

Hoofdstuk 9. Welstand

Algemeen
In hoofdstuk 9 van de MBV zijn zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie.
De werkwijze van de Welstandscommissie is in de MBV niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale Welstandscommissie. De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale Welstandscommissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale Welstandscommissie om deze keuze te onderschrijven.
Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale Welstandscommissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota
Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de Welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate ‘in strijd is met redelijke eisen van welstand’ aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.
De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure wordt gevolgd.
Indien het bevoegd gezag de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laat als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door het bevoegd gezag te worden gemotiveerd.

Relatie bestemmingsplan en welstand
De jurisprudentie op basis van de Woningwet gaat uit van de voorrangsregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.
Het welstandscriterium is in artikel 2.10 sub d (voorheen artikel 44 van de Woningwet) omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).
In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de Welstandscommissie deze voorrangsregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet ruimtelijke ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.
Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Onder het regime van de Woningwet is inschakeling van een Welstandscommissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, het bevoegd gezag beslist.
De gemeenteraad kan er voor kiezen om in plaats van een Welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester.
De adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandscommissies. De gemeenteraad kan er voor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te maken van een provinciale welstandsorganisatie, die het resultaat is van een gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie dient de gemeenteraad de leden van de Welstandscommissie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

In deze variant wordt voor de welstandsadvisering gebruikgemaakt van de diensten van een provinciale welstandsorganisatie, die de rechtspersoon kan hebben van een gemeenschappelijke regeling, vereniging of stichting. Deze vereniging of stichting dient dan door de gemeenteraad als Welstandscommissie te worden aangewezen. De vereniging of stichting draagt uit haar midden personen voor aan b&w om door de gemeenteraad te worden benoemd. De Welstandscommissie adviseert over alle vergunningplichtige bouwwerken.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Onafhankelijkheid
Voor elk afzonderlijk lid van deze commissie geldt het onafhankelijkheidsvereiste. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de Welstandscommissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders of van het bevoegd gezag dat besluiten neemt over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Welstandscommissie voor de eigen gemeente of voor de gemeente waarover het bevoegd gezag besluiten neemt, is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers
In de Welstandscommissie behoeven niet uitsluitend deskundigen zitting te hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de Welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de Welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de Welstandscommissie. Er zijn meerdere alternatieven denkbaar. Er is gekozen voor een variant waarbij de Welstandscommissie slechts bestaat uit deskundige leden.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording
Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de Welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.
Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de Welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders
Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

Voornoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving. In de Wabo en het Bor is een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders ogenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving. Samen met het

jaarverslag van de Welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

Artikel 9.5 Termijn van advisering
De termijnen voor de behandeling van bouwplannen ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen staan in de Wabo. Deze termijnen zijn beduidend korter dan voorheen in de Woningwet. Hierdoor ontstaat voor de welstandsadvisering een korte periode. In dit artikel is de advisering binnen de Wabo-termijn vastgelegd in een voorschrift. Een verlenging van de adviestermijn is slechts mogelijk indien op grond van de Wabo de beslistermijn voor de vergunningverlening is verlengd.
De mogelijkheid van beoordeling van een zgn. schetsplan in een informele voorprocedure blijft mogelijk, omdat de termijnen pas aanvangen bij de ontvangst van verzoek om vergunning.
Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven kan worden verwacht, is het raadzaam gebruik te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Openbaar vergaderen
Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de Welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de Welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.
Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.
De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Belanghebbenden
Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de omgevingsvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.
Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de Welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Spreekrecht
Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen tijdens de vergadering van de Welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen geen recht van spreken hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.
De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de Welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.
Behandeling van aanvragen onder verantwoordelijkheid Welstandscommissie
Behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij onder verantwoordelijkheid van de Welstandscommissie wordt gewerkt (art 9.7 MBV), vraagt voor de openbaarheid enige aandacht. In geval van veelvoorkomende omgevingsvergunningen voor het bouwen van kleine bouwwerken (als deze al niet vergunningvrij zijn) zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan het onder verantwoordelijkheid van de Welstandscommissie afdoen van het welstandadvies.
De meest voorkomende vorm van het ‘onder verantwoordelijkheid afdoen’, komt neer op de afdoening van een welstandsadvies bij plannen waarvan de mening van de Welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor afdoening onder verantwoordelijkheid met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken
Negatief adviseren wordt in dit geval meestal uitgesloten.
Voordat de Wabo in werking trad, regelde artikel 48 Woningwet (oud) de aanvraag welstandsadvies van het college aan de Welstandscommissie. Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen de reguliere bouwvergunning en de lichte bouwvergunning. In het eerste geval was het vragen van welstandsadvies verplicht, in het tweede geval niet. (‘Een aanvraag voor een lichte bouwvergunning *kunnen* zij voor advies aan de Welstandscommissie (..) voorleggen’).
Verder bood het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) de mogelijkheid om zgn. loket- of sneltoetscriteria vast te stellen.
De combinatie van deze mogelijkheden werd door veel gemeenten gebruikt om de beoordeling van aanvragen voor een licht- bouwvergunningspichtig bouwwerk over te laten aan een niet tot de Welstandscommissie behorende ambtenaar.
Op 1-10-2010 zijn de Wabo en het Bor in werking getreden. Dit heeft gevolgen gehad voor deze werkwijze.
De Welstandscommissie is de door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 1, onder n. Woningwet).
Op basis van artikel 2.10, lid 1, onder d, Wabo moet de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen in beginsel worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft om strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals vermeld in de welstandsnota, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet.
Het college van burgemeester en wethouders is verplicht om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter advisering voor te leggen aan de Welstandscommissie of de stadsbouwmeester (art. 2.26, lid 3 in samenhang met art. 6.2 Bor). Dit hoeft niet wanneer er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden (omdat de gemeenteraad op basis van art. 12, lid 2 Woningwet heeft bepaald dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn) of bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn artikel 48, Woningwet en het Bblb komen te vervallen. Onder de Wabo is een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig of vergunningvrij; een tussencategorie bestaat niet meer. Dit betekent dat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk door het college ter advisering aan de Welstandscommissie moet worden voorgelegd.
Dit betekent ook dat het college geen ambtenaar (meer) kan mandateren om te toetsen aan zgn. loketcriteria.

De (model-)bouwverordening biedt in artikel 9.7 de mogelijkheid voor de Welstandscommissie om de advisering over een aanvraag om welstandsadvies onder verantwoordelijkheid van de commissie over te laten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden van die commissie. Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen alleen adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Geen mandatering
Hierbij is overigens geen sprake van mandatering in de zin van de Awb. Art. 10:1 Awb definieert mandaat immers als: de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan besluiten te nemen. De Welstandscommissie is geen bestuursorgaan. Bovendien neemt het geen besluiten (in de zin van de Awb) maar adviseert de commissie het college. Om misverstanden te voorkomen, passen wij art. 9.7 van de modelbouwverordening bij de eerstvolgende wijziging aan.
Samengevat:
Sinds de inwerkingtreding van de Wabo is 'flitsen' alleen mogelijk als:

- voor het betreffende bouwplan geen welstandscriteria gelden of,
- het daartoe aangewezen lid van de Welstandscommissie aanwezig is, en
- het oordeel van de Welstandscommissie over het betreffende bouwplan als bekend mag worden verondersteld.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
Lid 1
Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de (voorheen) bouwvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
(vervallen)

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften
Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's).

Hoofdstuk 11. Handhaving
Algemeen
Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2012 geldt voor alle bouwwerken (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handhavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.
Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2012 het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw of ander bouwwerk weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen

de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden de toepassing van bestuursdwang voorkomen (artikel 5:24 Awb) dan wel overeenkomstig artikel 5:32b van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen.
Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).
Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:24 Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaatst. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen
Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Bouwverordening Teylingen 2018

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-045295
datum voorstel:	9 juli 2018
datum collegevergadering:	17 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Marco Hermans
e-mailadres:	m.hermans@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

- de Bouwverordening Teylingen 2018 vast te stellen, en gelijktijdig;
- de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012, met kenmerk 205049 (inclusief 14e serie wijzigingen), in te trekken op het tijdstip waarop de Bouwverordening Teylingen 2018 inwerking treedt; en
- het Reglement van Orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie) vast te stellen.

Inleiding
De rijksoverheid heeft op 29 november 2014 de Woningwet gewijzigd. Het in verband met deze wijziging opgestelde overgangsrecht liep per 1 juli 2018 af. Het resultaat hiervan is dat de Bouwverordening van Teylingen moet worden veranderd. De stedenbouwkundige bepalingen mogen niet meer in de Bouwverordeningen worden opgenomen. Omdat we ruim van tevoren op de hoogte waren dat deze wijziging er aan zat te komen zijn deze bepalingen in een vroegtijdig stadium al in onze bestemmingsplannen verwerkt. De gemeenteraad beslist over een gewijzigde verordening.

De Bouwverordening gaat vanaf nu alleen nog maar over het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem en over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie. De inhoudelijke criteria voor de welstandsadvisering zijn vastgesteld in de welstandsnota.

Er is gebruik gemaakt van de modelverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Beoogd effect
Een actuele Bouwverordening.

Argumenten

1. Bouwverordening afstemmen op gewijzigde Woningwet.

De stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening zijn van rechtswege komen te vervallen. De tekst van de Bouwverordening moet worden aangepast om deze op de gewijzigde Woningwet af te stemmen.

2. Uniforme regeling gemeenten.

De aan u voorgelegde Bouwverordening en het Reglement van Orde voor de Welstandscommissie (de bijlage bij de Bouwverordening) zijn gebaseerd op het nieuwe model van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) en een door de Welstandscommissie aangeleverd model. Hierdoor geldt er voor bedrijven, die in onze gemeente actief zijn, een zo veel mogelijk uniforme regeling ten opzichte van andere gemeenten. Dit leidt tot lagere administratieve lasten. Uiteindelijk is de bedoeling om alle onderwerpen op rijksniveau te regelen en dat de Bouwverordeningen geheel komen te vervallen. De modelverordening geeft voor een aantal onderwerpen een optie voor nadere regulering. Hiervan is in het voorliggende voorstel geen gebruik gemaakt.

Informatie over de opties, die niet worden geadviseerd, leest u onder het kopje "kanttekeningen".

3. Er is geen aanleiding om de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie te wijzigen.

Binnen het model van de VNG kan tussen een aantal varianten worden gekozen. In de aan u voorgelegde concept-Verordening is gekozen voor de varianten waarbij:

- spreekrecht aan belanghebbenden wordt toegekend binnen de Welstandscommissie (artikel 9.6, Bouwverordening); en
- uitsluitend deskundigen zitting kunnen hebben in de externe Welstandscommissie (artikel 9.2, Bouwverordening).

Deze keuzen sluiten aan bij de huidige samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie. De naamgeving van de Welstandcommissie wordt gemoderniseerd en gewijzigd naar "Commissie Ruimtelijke Kwaliteit".

Informatie over varianten, welke niet worden geadviseerd, leest u bij de kanttekeningen.

Kanttekeningen

2.1. Optie om de gebiedsindeling van gemeenten vast te stellen.

Vanuit oogpunt van welstand en vanuit het oogpunt van voorkomen van bouwen op vervuilde bodem is er geen noodzaak om de gebiedsindeling vast te stellen. Het gaat dan concreet over de grenzen van de stedenbouwkundige bebouwde kom en van gebieden waarvoor bij vergunningaanvragen geen welstandstoets plaatsvindt. De bebouwde kom wordt op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door de feitelijke situatie van het bouwterrein bepaald (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2011:BQ5896). De gebiedsindeling met de verschillende welstandsregimes is met de vaststelling van de welstandsnota's reeds vastgesteld.

2.2. Optie om de criteria voor de vergunningplicht voor nachtverblijf te wijzigen.

Artikel 2.2, eerste lid, Besluit omgevingsrecht, geeft de raad de bevoegdheid om van het daarin genoemde aantal personen af te wijken. De lokale situatie geeft geen aanleiding om af te wijken van de landelijke criteria voor de vergunningplicht. De landelijk gestelde grens voor de vergunningplicht ligt bij het bedrijfsmatig of in het kader van verzorging bieden van nachtverblijf aan meer dan 10 personen.

3.1. Variant onthouden spreekrecht belanghebbenden in Welstandscommissie.
In de Bouwverordening kan worden bepaald dat belanghebbenden geen spreekrecht toekomt in de Welstandscommissie. Het wel toekennen van spreekrecht in de Welstandscommissie draagt echter bij aan het maatschappelijk draagvlak voor het welstandstoezicht.

3.2. Variant waarbij ook geïnteresseerde burgers in de commissie kunnen zitten.
Het voorkomen van de schijn van partijdigheid en de professionele uitstraling van de commissie en haar leden, wegen zwaarder dan de invloed van een "geïnteresseerde burger" op de besluitvorming binnen de commissie. De welstandsadvisering is bovendien opgedragen aan de stichting Dorp Stad en Land in Rotterdam. Deze variant is daarom in de praktijk minder werkbaar.

Financiële consequenties
Niet van toepassing.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na vaststelling van de verordening wordt de wijziging in het Gemeenteblad gepubliceerd. De verordening wordt gepubliceerd op www.overheid.nl.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Voor zowel Hillegom, Lisse als Teylingen wordt voorgesteld een nieuwe Bouwverordening vast te stellen. Lokale verschillen geven geen aanleiding voor inhoudelijke verschillen in de voorgelegde bouwverordeningen. Lokale verschillen zijn tot uitdrukking gebracht in de verschillende gemeentelijke welstandsnota's.

Urgentie
De stedenbouwkundige bepalingen zijn reeds uiterlijk per 1 juli 2018 komen te vervallen. Het exacte moment waarop de aanvullende werking van de stedenbouwkundige bepalingen kwam te vervallen verschilt per plangebied. Dit werd bepaald door het moment waarop de bestemmingsplannen nieuwe stijl in werking traden. Omdat de stedenkundige bepalingen van rechtswege zijn vervallen, levert dit voor de uitvoeringspraktijk geen problemen op.

Evaluatie
Jaarlijks wordt aan de gemeenteraad verslag gedaan over de uitvoering van de bouwregelgeving (artikel 7.7, tweede lid, Besluit omgevingsrecht) en de werkzaamheden van de Welstandscommissie (artikel 12b, Woningwet). Deze verslagen kunt u in de loop van 2019 verwachten.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlagen:

- Concept-raadsbesluit
- Bouwverordening Teylingen 2018
- Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Collegebesluit d.d. 17 juli 2018 met kenmerk Z-18-045295

Achtergrondinformatie
Het inhoudelijke toetsingskader van de Welstandscommissie wordt niet in de Bouwverordening geregeld. Dit is geregeld in de welstandsnota.

namens het college van burgemeester en wethouders,

J.J.G. Covers	mevrouw C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders van 17 juli 2018 met kenmerk Z-18-045295 over vaststellen Bouwverordening Teylingen 2018,

gelet op artikel 147, Gemeentewet, artikel 8 en artikel 133, Woningwet,

besluit:

- de Bouwverordening Teylingen 2018 vast te stellen, en gelijktijdig;
- de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012, met kenmerk 205049 (14e serie wijzigingen), in te trekken op het tijdstip waarop de Bouwverordening Teylingen 2018 inwerking treedt; en
- het Reglement van Orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie) vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

R. van Dijk griffier	mevrouw C.G.J. Breuer voorzitter

gemeente TEYLINGEN

Bouwverordening Teylingen 2018

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie:	Gemeente Teylingen
Officiële naam van de regeling:	Bouwverordening Teylingen 2018
Citeertitel:	Bouwverordening Teylingen 2018
Besloten door:	Gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als vervaldatum vastgesteld):	-
Onderwerp:	Bouwen

Wettelijke grondslag(en)

Artikel 147, Gemeentewet en artikel 8, Woningwet

Datum inwerkingtreding	Datum terugwerkende kracht	Betreft	Datum ondertekening	Datum en bron van bekendmaking	Kenmerk voorstel
					Z-18-045295

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen
1. In deze verordening wordt verstaan onder:
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm.

2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
- bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
- omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen
(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente
(vervallen)

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens
(vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden
(vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen
(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek
1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingtermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.

5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen
(vervallen)

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag
(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening
(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen
(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening
(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen)

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria
(vervallen)

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem
Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen
In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht , kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen
(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
(vervallen)

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang
(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
(vervallen)]

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Hoofdstuk 3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
(vervallen)

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen
(vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik

Paragraaf 1. Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

Paragraaf 2. Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen
(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen
(vervallen)

Paragraaf 3. Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden van bluswaterwinplaatsen
(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens
(vervallen)

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(vervallen)

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen
(vervallen).

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf
(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie
(vervallen)

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water
(vervallen)

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties
(vervallen)

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning
(vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen
(vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
(vervallen)

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen
(vervallen)

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen
(vervallen)

Hoofdstuk 9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De leden van deze commissie worden voorgedragen uit het midden van Stichting Dorp Stad en Land te Rotterdam, die uit haar midden personen voordraagt als lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hierna gezamenlijk te noemen: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de Welstandscommissie als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Woningwet.
3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert desgevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
4. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
5. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd door de raad.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de Stichting Dorp, Stad & Land, gevestigd te Rotterdam. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn de personen die werkzaam zijn voor de Stichting, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw of cultuurhistorie en die onafhankelijk van de gemeente.

2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit drie leden. De leden kiezen uit hun midden een voorzitter.

3. Indien een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verhinderd is, draagt Dorp, Stad & Land zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw of cultuurhistorie.
4. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn, welke beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.

Artikel 9.3 Zittingsduur
(vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:
- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- eventuele bijzondere projecten.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. Er is pas sprake van een verzoek van het college om advies wanneer een aanvraag door de gemandateerde wordt meegenomen naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden bekendgemaakt op de gemeentelijke internetsite of op een andere geschikte wijze. De agenda voor de vergadering kan op het gemeentehuis worden ingezien. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen. De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, zorgt de gemeente ervoor dat de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging ontvangt voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dat als bijlage bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert schriftelijk of digitaal. Negatieve adviezen worden gemotiveerd; positieve adviezen worden alleen gemotiveerd als daarom specifiek wordt verzocht.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
(vervallen)

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning
(vervallen)

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen
(vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen
(vervallen).

Artikel 10.4 Overdragen mededeling
(vervallen)

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen
(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften
Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening of in de bij deze verordening behorende bijlagen wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 11. Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw
(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen
(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek
(vervallen)

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten
(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 12.4
(vervallen).

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding
(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. De Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 10 mei 2012 met kenmerk 205049 (inclusief 14e serie wijzigingen), wordt ingetrokken op de dag van de inwerkingtreding van de Bouwverordening Teylingen 2018.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening Teylingen 2018.

Bijlage bij Raadsbesluit d.d. 27 september 2018

gemeente
TEYLINGEN

Toelichting bij Bouwverordening Teylingen 2018

Artikelsgewijs

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Bouwwerk en gebouw
De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de Model Bouwverordening (MBV) en de jurisprudentie.
De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht
De indieningvereisten staan vermeld in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor). De Mor vervangt op dit punt het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning.
De indiening van de in art. 7.2 Mor en andere voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijke gegevens kan het bevoegd gezag verlangen op grond van art. 4.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto art. 4.4 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wet BIBOB
De Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216) en nadien gewijzigd, laatstelijk in 2011. Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, door het bevoegd gezag wordt beoordeeld of over de aanvrager een integriteitadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager - zowel natuurlijke als rechtspersonen - en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren.
Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op (4 weken + verlenging 4 weken); artikelen. 15 en 31 Wet Bibob).

Algemene wet bestuursrecht
De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wet ruimtelijke ordening
Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Beoogd was om met de invoering van de Wro de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Hiervan werd in eerste instantie afgezien omdat destijds te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. Dit betrof met name het parkeernormenartikel (2.5.30).
De betreffende bepaling uit de Invoeringswet is nooit inwerking getreden. Het geleidelijk laten verliezen van de werkingskracht van de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening is echter op 29 november 2014 door de Reparatiewet BZK 2014 geregeld door een aantal wijzigingen in de Woningwet. Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 2.5.

Op 1 november 2014 is het 'Besluit tot wijziging diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met permanent maken Crisis- en herstelwet' (Wijzigingsbesluit) in werking getreden (Stb.2014, 333) . Hierdoor werd het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarin werd (de reeds bestaande mogelijkheid) expliciet vastgelegd om 'interpreterende' beleidsregels vast te stellen voor de uitoefening van een bevoegdheid in een bestemmingsplan. Deze mogelijkheid kan worden gebruikt bij het regelen van het 'parkeren' in het bestemmingsplan.
Artikel 3.1.2 Bro maakt duidelijk dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van later vast te stellen beleidsregels. Deze bepaling is toegevoegd om buiten twijfel te stellen dat net als in een gewone verordening ook in een bestemmingsplan regels kunnen worden gesteld die een zekere interpretatieruimte laten die later aan de hand van beleidsregels kan worden ingevuld. Hierbij is echter wel de nodige voorzichtigheid geboden, gelet op de vereiste rechtszekerheid in de bestemmingsplanjurisprudentie: de bestemmingsplanregels moeten voldoende concreet zijn.
Met de wijziging van het Bro wordt tegemoet gekomen aan de wens uit de praktijk om de in een bestemmingsplan op te nemen parkeernorm via beleidsregels verder uit te werken en om te kunnen (blijven) werken met een parkeerfonds, net zoals dat nu gebeurt via de regeling in de bouwverordening.
Bij het opnemen van een parkeernormenregeling in een bestemmingsplan kan gewerkt worden met de mogelijkheid om af te wijken van een parkeereis door het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Dan wordt aan een voorwaardelijke verplichting een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid verbonden waaraan voorwaarden worden verbonden. Bijvoorbeeld dat van een gestelde parkeereis op eigen terrein kan worden afgeweken indien de parkeerbehoefte elders kan worden opgevangen. Veel gemeenten werken al met een parkeerfonds. Die praktijk kan op deze wijze, ook bij een parkeernormenregeling die is opgenomen in een bestemmingsplan, worden gecontinueerd.
In het Wijzigingsbesluit is niet expliciet voorzien in de mogelijkheid zogenoemde voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan op te kunnen nemen omdat het werken met voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan inmiddels gemeengoed is geworden. De mogelijkheid om hiermee te werken is inmiddels in een ruime hoeveelheid jurisprudentie bevestigd. Nu duidelijk is dat een regeling over het parkeren ook in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, en de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening door de Reparatiewet BZK 2014 definitief is weggenomen (zie de toelichting bij paragraaf 2.5), zullen de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, net als andere delen van de bouwverordening, geleidelijk via overgangsrecht 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.
Het is dan ook raadzaam voor gemeenten om ervoor te zorgen dat de stedenbouwkundige regelingen en dan met name de parkeernormenregeling uit uw bouwverordening voor 1 juli 2018 worden ondergebracht in de bestemmingsplannen binnen de gemeente. Informatie over de manier waarop dat kan kunt u vinden via Platform31 (http://www.platform31.nl/) of Rho (http://www.rho.nl/). Zie bijvoorbeeld het supplement Op Dezelfde leest: 'Parkeren en bestemmingsplan' van 2011/2.
Voor nieuwe bestemmingsplannen hebben gemeenten echter geen tijd tot 1 juli 2018 om dit te regelen. Hier moet nu meteen al een keuze in het bestemmingsplan gemaakt worden ten aanzien van de regeling van de nu vervallen onderwerpen in de bouwverordening. Voor op korte termijn vast te stellen bestemmingsplannen ontbreekt vaak de voorbereidingstijd daarvoor. Dit is met name het geval bij de regeling van het parkeren. Vandaar dat een modelbepaling is ontworpen, die vergelijkbaar is met de huidige parkeernormenbepaling in de bouwverordening en die in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Deze is te vinden op de website van Rho adviseurs: http://www.rho.nl/. 'Parkeernormregelingen' zijn verder te vinden op http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/?. Zie bijvoorbeeld http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO... en http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO...

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen
De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.
De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van

degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. De bouwvergunning maakt deel uit van de omgevingsvergunning en wordt in de MBV aangeduid als omgevingsvergunning voor het bouwen (art. 2.1 Wabo). De Wabo heeft gevolgen voor de vergunningen en ontheffingen van de bouwverordening. De MBV is met de 13e serie van wijzigingen 'Wabo-proof' gemaakt.

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek
Inleiding
De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.
De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

Lid 1
Uit de systematiek van NEN 5740:2009+A1:2016nl volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707:2015nl ontwikkeld.

Lid 3
De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Lid 4
Bouwwerken met een beperkte instandhoudingtermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5
De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd.
Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond
Algemeen
In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt:
Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.
Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.
Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.
Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.
De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.
Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen
Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat.
Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.
Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken
Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld.

Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging
Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.
Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.
Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.
Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk
Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouwaanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.
Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen
Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.
In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.
Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Algemeen

Op 29 november 2014 is de zogenaamde 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet nam onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro zijn komen te vervallen).
De Reparatiewet BZK 2014 regelde verder dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit hun bouwverordening voor 1 juli 2018 moeten hebben opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen (artikel 133 Woningwet werd toegevoegd). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

Er geldt een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Dat is geregeld in artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).
Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn namelijk (ook van rechtswege) niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen na 29 november 2014 (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.
Artikel 133 Woningwet regelt ook dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, ingediend voor 29 november 2014, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een besluit over een dergelijke aanvraag, de artikelen 1, eerste lid, onderdeel g, 7b, eerste lid, 8, vijfde en zevende lid, 9, 10 en 12, derde lid, zoals deze luidden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend, van toepassing blijven.

Overigens

Het laten vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is steeds de bedoeling van de wetgever geweest. Beoogd was om met de invoering van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) in 2008 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Uiteindelijk werd hiervan afgezien omdat te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit inwerking getreden. De Reparatiewet 2014 regelde dit dus alsnog op een iets andere manier.

Wat betekent dit voor de gemeente?

- Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door een paraplu bestemmingsplan.
- Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. Dat kan dus al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn.
- Tussen 29 november 2014 en 1 juli 2018 kunnen er dus twee regimes naast elkaar bestaan: de regeling in de bouwverordening en (steeds meer) bestemmingsplanregelingen. Het is zaak daar bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunningen goed rekening mee te houden. Dit blijkt immers niet uit de tekst van deze regelingen zelf. Het verdient verder aanbeveling hierover in de communicatie helderheid te geven.

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 Woningwet is op 29 november 2014 komen te vervallen. De overgangsregeling uit artikel 133 Woningwet regelt dat deze bepaling tot 1 juli 2018 onder bepaalde condities van toepassing kan blijven. Daarom wordt daar hier kort op ingegaan.
Artikel 9 van de Woningwet luidde tot 29 november 2014 als volgt:

Artikel 9
1. Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.
2. De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Deze paragraaf van de MBV geldt tot 1 juli 2018 en alleen dan als er na 29 november 2014 geen bestemmingsplan is vastgesteld en indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de MBV. De Woningwet geeft wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '..., tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.
Zie in dit kader ook de uitspraak ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4647 (Zandvoort). Hierin wordt bepaald dat de bouwverordening slechts een aanvullende werking heeft indien het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen. Het is niet zo dat de voorschriften van de bouwverordening alleen buiten toepassing blijven indien het bestemmingsplan dat uitdrukkelijk bepaalt.
Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een drieledige toets te worden uitgevoerd:

a. bevat het bestemmingsplan voorschriften over een onderwerp dat ook in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld,
b. of het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden bezien of,
c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Wet ruimtelijke ordening
De Wro en het Bro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan..
Hieronder wordt apart ingegaan op de verschillende stedenbouwkundige bepalingen. Zoals gezegd, gelden deze bepalingen in steeds minder gevallen. Ze vervallen namelijk van rechtswege wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of (als dat niet gebeurt) per 1 juli 2018.

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in af wijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf
Artikel 2.2, eerste lid van het Bor geeft de raad de mogelijkheid om van het in artikel 2.11.1 eerste lid, onderdeel a, genoemde aantal personen af te wijken. De raad kan indien afwijking van dit artikel is gewenst, een nieuw artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf in de bouwverordening vaststellen.

De lokale situatie geeft geen aanleiding om af te wijken van de landelijke criteria voor de vergunningplicht.

Hoofdstuk 9. Welstand

Algemeen
In hoofdstuk 9 van de MBV zijn zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstandscommissie.
De werkwijze van de Welstandscommissie is in de MBV niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale Welstandscommissie. De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale Welstandscommissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale Welstandscommissie om deze keuze te onderschrijven.
Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale Welstandscommissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota
Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de Welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate ‘in strijd is met redelijke eisen van welstand’ aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.
De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure wordt gevolgd.
Indien het bevoegd gezag de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laat als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door het bevoegd gezag te worden gemotiveerd.

Relatie bestemmingsplan en welstand
De jurisprudentie op basis van de Woningwet gaat uit van de voorrangsregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.
Het welstandscriterium is in artikel 2.10 sub d (voorheen artikel 44 van de Woningwet) omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).
In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de Welstandscommissie deze voorrangsregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet ruimtelijke ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.
Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Onder het regime van de Woningwet is inschakeling van een Welstandscommissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, het bevoegd gezag beslist.
De gemeenteraad kan er voor kiezen om in plaats van een Welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester.
De adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandscommissies. De gemeenteraad kan er voor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te maken van een provinciale welstandsorganisatie, die het resultaat is van een gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie dient de gemeenteraad de leden van de Welstandscommissie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

In deze variant wordt voor de welstandsadvisering gebruikgemaakt van de diensten van een provinciale welstandsorganisatie, die de rechtspersoon kan hebben van een gemeenschappelijke regeling, vereniging of stichting. Deze vereniging of stichting dient dan door de gemeenteraad als Welstandscommissie te worden aangewezen. De vereniging of stichting draagt uit haar midden personen voor aan b&w om door de gemeenteraad te worden benoemd. De Welstandscommissie adviseert over alle vergunningplichtige bouwwerken.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Onafhankelijkheid
Voor elk afzonderlijk lid van deze commissie geldt het onafhankelijkheidsvereiste. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de Welstandscommissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders of van het bevoegd gezag dat besluiten neemt over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Welstandscommissie voor de eigen gemeente of voor de gemeente waarover het bevoegd gezag besluiten neemt, is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers
In de Welstandscommissie behoeven niet uitsluitend deskundigen zitting te hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de Welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de Welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de Welstandscommissie. Er zijn meerdere alternatieven denkbaar. Er is gekozen voor een variant waarbij de Welstandscommissie slechts bestaat uit deskundige leden.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording
Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de Welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.
Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de Welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders
Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

Voornoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving. In de Wabo en het Bor is een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders ogenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving. Samen met het

jaarverslag van de Welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

Artikel 9.5 Termijn van advisering
De termijnen voor de behandeling van bouwplannen ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen staan in de Wabo. Deze termijnen zijn beduidend korter dan voorheen in de Woningwet. Hierdoor ontstaat voor de welstandsadvisering een korte periode. In dit artikel is de advisering binnen de Wabo-termijn vastgelegd in een voorschrift. Een verlenging van de adviestermijn is slechts mogelijk indien op grond van de Wabo de beslistermijn voor de vergunningverlening is verlengd.
De mogelijkheid van beoordeling van een zgn. schetsplan in een informele voorprocedure blijft mogelijk, omdat de termijnen pas aanvangen bij de ontvangst van verzoek om vergunning.
Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven kan worden verwacht, is het raadzaam gebruik te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Openbaar vergaderen
Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de Welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de Welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.
Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.
De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Belanghebbenden
Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de omgevingsvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.
Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de Welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Spreekrecht
Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen tijdens de vergadering van de Welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen geen recht van spreken hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.
De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de Welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.
Behandeling van aanvragen onder verantwoordelijkheid Welstandscommissie
Behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij onder verantwoordelijkheid van de Welstandscommissie wordt gewerkt (art 9.7 MBV), vraagt voor de openbaarheid enige aandacht. In geval van veelvoorkomende omgevingsvergunningen voor het bouwen van kleine bouwwerken (als deze al niet vergunningvrij zijn) zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan het onder verantwoordelijkheid van de Welstandscommissie afdoen van het welstandadvies.
De meest voorkomende vorm van het ‘onder verantwoordelijkheid afdoen’, komt neer op de afdoening van een welstandsadvies bij plannen waarvan de mening van de Welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor afdoening onder verantwoordelijkheid met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken
Negatief adviseren wordt in dit geval meestal uitgesloten.
Voordat de Wabo in werking trad, regelde artikel 48 Woningwet (oud) de aanvraag welstandsadvies van het college aan de Welstandscommissie. Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen de reguliere bouwvergunning en de lichte bouwvergunning. In het eerste geval was het vragen van welstandsadvies verplicht, in het tweede geval niet. (‘Een aanvraag voor een lichte bouwvergunning *kunnen* zij voor advies aan de Welstandscommissie (..) voorleggen’).
Verder bood het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) de mogelijkheid om zgn. loket- of sneltoetscriteria vast te stellen.
De combinatie van deze mogelijkheden werd door veel gemeenten gebruikt om de beoordeling van aanvragen voor een licht- bouwvergunningspichtig bouwwerk over te laten aan een niet tot de Welstandscommissie behorende ambtenaar.
Op 1-10-2010 zijn de Wabo en het Bor in werking getreden. Dit heeft gevolgen gehad voor deze werkwijze.
De Welstandscommissie is de door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 1, onder n. Woningwet).
Op basis van artikel 2.10, lid 1, onder d, Wabo moet de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen in beginsel worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft om strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals vermeld in de welstandsnota, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet.
Het college van burgemeester en wethouders is verplicht om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter advisering voor te leggen aan de Welstandscommissie of de stadsbouwmeester (art. 2.26, lid 3 in samenhang met art. 6.2 Bor). Dit hoeft niet wanneer er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden (omdat de gemeenteraad op basis van art. 12, lid 2 Woningwet heeft bepaald dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn) of bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn artikel 48, Woningwet en het Bblb komen te vervallen. Onder de Wabo is een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig of vergunningvrij; een tussencategorie bestaat niet meer. Dit betekent dat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk door het college ter advisering aan de Welstandscommissie moet worden voorgelegd.
Dit betekent ook dat het college geen ambtenaar (meer) kan mandateren om te toetsen aan zgn. loketcriteria.

De (model-)bouwverordening biedt in artikel 9.7 de mogelijkheid voor de Welstandscommissie om de advisering over een aanvraag om welstandsadvies onder verantwoordelijkheid van de commissie over te laten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden van die commissie. Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen alleen adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Geen mandatering
Hierbij is overigens geen sprake van mandatering in de zin van de Awb. Art. 10:1 Awb definieert mandaat immers als: de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan besluiten te nemen. De Welstandscommissie is geen bestuursorgaan. Bovendien neemt het geen besluiten (in de zin van de Awb) maar adviseert de commissie het college. Om misverstanden te voorkomen, passen wij art. 9.7 van de modelbouwverordening bij de eerstvolgende wijziging aan.
Samengevat:
Sinds de inwerkingtreding van de Wabo is 'flitsen' alleen mogelijk als:

- voor het betreffende bouwplan geen welstandscriteria gelden of,
- het daartoe aangewezen lid van de Welstandscommissie aanwezig is, en
- het oordeel van de Welstandscommissie over het betreffende bouwplan als bekend mag worden verondersteld.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
Lid 1
Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de (voorheen) bouwvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
(vervallen)

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften
Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's).

Hoofdstuk 11. Handhaving
Algemeen
Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2012 geldt voor alle bouwwerken (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handhavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.
Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2012 het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw of ander bouwwerk weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen

de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden de toepassing van bestuursdwang voorkomen (artikel 5:24 Awb) dan wel overeenkomstig artikel 5:32b van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen.
Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).
Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:24 Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaatst. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen
Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Bijlage bij Raadsbesluit d.d. 27 september 2018

gemeente TEYLINGEN

Reglement van Orde

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Welstandscommissie

Inhoudsopgave

1. Begripsbepalingen 3
2. Werkwijze 3
3. Taakomschrijving 3
4. Niet wettelijk verplichte taken 3
5. Niet betrokken zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning 4
6. Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting 4
7. Openbaarheid van de adviezen 4
8. Afdoening onder verantwoordelijkheid 4
9. Vorm waarin het advies alsmede de motivering daarvan wordt uitgebracht 5
10. Second opinion 5
11. Citeertitel 5

1. Begripsbepalingen

Advies:
Het advies dat betrekking heeft op de welstandsaspecten van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Commissie:
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, als bedoeld in artikel 9.1 van de Bouwverordening.

College:
Het college van burgemeester en wethouders.

Reglement:
Dit Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies uitbrengt als bedoeld in dit Reglement, fungeert de commissie als welstandscommissie.

2. Werkwijze

De commissie regelt zelf haar wijze van werken, zulks met inachtneming van de bepalingen genoemd in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening en in dit Reglement.

De commissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra adviseurs.

Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, landschapsarchitectuur, landgoederen of beeldende kunst. Afhankelijk van de aanvraag om een omgevingsvergunning die moet worden beoordeeld, nemen de extra adviseurs deel aan de vergadering.

Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeenteraad.

3. Taakomschrijving

De commissie heeft tot taak op verzoek van het college advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de welstandscriteria en het gemeentelijke beleid zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota.

4. Niet wettelijk verplichte taken

De commissie voert - op verzoek van het college - naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit:

- Onder de regie van de gemeente - en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager - noodzakelijk geacht vooroverleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.

- Advies uitbrengen aan het college over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen / projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen, en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken waaronder de welstandsnota / nota ruimtelijke kwaliteit. De commissie krijgt deze stukken in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.

- Advies uitbrengen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

- Adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

- Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

5. Niet betrokken zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning

De leden van de commissie en hun eventuele plaatsvervangers of extra adviseurs die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins bij een door de commissie te beoordelen aanvraag om een omgevingsvergunning betrokken zijn, onthouden zich van medewerking aan de beoordeling daarvan en zijn niet betrokken bij beraadslaging, beoordeling en advisering over die aanvraag.

6. Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Het bepaalde in de artikelen 9.6 en 9.7 van de bouwverordening geldt niet voor informeel vooroverleg over bijv. een principeaanvraag of een schetsplan, tenzij de aanvrager, het college en de commissie geen bezwaar hebben tegen een openbare behandeling.

Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht. Wanneer opdrachtgevers/ontwerpers en/of direct belanghebbenden in toelichtende zin gebruik maken van hun spreekrecht stelt de voorzitter of het aangewezen lid of de aangewezen leden, afhankelijk van de agenda, de maximale spreektijd van eenieder vast. Spreektijd kan slechts worden gebruikt voor het geven van een visie op de welstandsaspecten van het plan. Een belangenafweging of beoordeling, anders dan op basis van de vastgestelde welstandscriteria vindt niet plaats tijdens de welstandsbeoordeling.

7. Openbaarheid van de adviezen

De commissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan het college. Het college besluit of en op welke wijze de adviezen van de commissie openbaar gemaakt worden.

8. Afdoening onder verantwoordelijkheid

De commissie kan de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning, onder verantwoordelijkheid van de commissie, overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden (“gemandateerden”). Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen, zowel positief als negatief, adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld.

De commissie is eindverantwoordelijk voor het advies.

In geval van twijfel wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het bovenstaande alsnog voorgelegd aan de commissie.

9. Vorm waarin het advies alsmede de motivering daarvan wordt uitgebracht

De gemeente regelt zelf haar wijze van ondertekenen en /of waarmerken van het advies en de bijbehorende stukken, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.

Negatieve adviezen worden gemotiveerd o.a. met een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria; positieve adviezen worden alleen gemotiveerd als daarom specifiek wordt verzocht.

10. Second opinion

In sommige gevallen kan een second opinion gewenst zijn. Hiervoor neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Een second opinion wordt pas gevraagd nadat het college haar vaste commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het advies heeft gegeven.

11. Citeertitel

Dit Reglement kan worden aangehaald als Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-043622
datum voorstel:	13 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Jan Zandstra
e-mailadres:	j.zandstra@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen.
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en daarmee niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
3. In te stemmen met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’ met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Inleiding

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 een appartementengebouw met 21 appartementen te realiseren en op de bijbehorende parkeerplaats op de Keerweerlaan 3 grondgebonden woningen.
Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bestaand kader en context
In 2017 is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht voor de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan in Sassenheim.

Van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen en op 8 juni 2017 is een inloopavond georganiseerd. Over het voorontwerp zijn destijds 4 inhoudelijke overlegreacties ontvangen van de overlegpartners, waaronder het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek en de Stichting Oud Sassenheim. Daarnaast zijn over het voorontwerp 8 inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De maximale nokhoogte van de 3 grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan is verlaagd van 12 naar 10 meter. Daarnaast is de breedte van het appartementengebouw iets aangepast, zodat de breedte van het bestaande pad tussen het appartementengebouw en de aangrenzende percelen aan de Hoofdstraat in stand kan blijven.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 24 mei 2018 tot en met woensdag 4 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartners Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap van Rijnland en Gasunie zijn zienswijzen ontvangen, die instemming met het bestemmingsplan inhouden zonder inhoudelijk commentaar.

De 2 inhoudelijke zienswijzen betreffen in hooflijn onderwerpen zoals bouwvolume, bezonningssituatie, privacy en parkeren. De zienswijzen zijn samengevat en van een passende reactie voorzien in de Nota beantwoording zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toch stelt het college de raad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor het appartementengebouw bestaat uit 2 delen met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 17 en 13 meter. Voor een deel van het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 17 meter volstaat, gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw, ook een maximale bouwhoogte van 13 meter. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met enkele regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen:

‘8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
   3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:

1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.'

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.

Beoogd effect
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Argumenten

1.1 De zienswijzen voldoen aan de daaraan te stellen eisen
De zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ontvangen en op de correcte wijze ingediend.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
De twee inhoudelijke zienswijzen betreffen hoofdzakelijk onderwerpen zoals bouwvolume, bezonningssituatie, parkeren en privacy. Uit de bezonningsstudie (bijlage van het bestemmingsplan) blijkt echter dat de nieuwbouw niet leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie. Er is rekening gehouden met het gegeven dat het geldende bestemmingsplan naast het voormalige kantoorgebouw van de Rabobank zelf ook op het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan kantoorbebouwing mogelijk maakt. Voor het parkeren geldt dat in totaal 37 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernota van Teylingen. Voor het bouwvolume geldt dat het te realiseren plan stedenbouwkundig past in de omgeving en voorziet in een getrapte opbouw, waarbij de bouwhoogte is afgestemd op de omgeving. Hoewel de nieuwe woonfunctie voor indieners zou kunnen leiden tot een vermindering van (het gevoel van) privacy, kan de geldende kantoorbestemming ook enige effecten hebben voor de privacy en is daarnaast met de beoogde woonfunctie sprake van een in het bestaand dorpsgebied acceptabele verkaveling. Voor het geheel aan zienswijzen en beantwoording wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen.

3.1 Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt het beoogde te realiseren appartementengebouw nog meer 'op maat' opgenomen in het bestemmingsplan.
Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor het appartementengebouw bestaat uit 2 delen met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 17 en 13 meter. Voor een deel van het bouwvlak waar de maximale bouwhoogte van 17 meter geldt volstaat echter, gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw, ook een maximale bouwhoogte van 13 meter. Dit betreft een stukje van het bouwvlak op de hoek van de Keerweerlaan en de J.P. Gouverneurlaan. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met de geel gemarkeerde passages/regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen:

'8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
    3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
    1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.'

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.

4.1 Met dit bestemmingsplan wordt een appartementengebouw met 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.
Gelet op de ligging van het plan, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie een goede passende ruimtelijke invulling van de locatie. Tevens geldt dat met dit bestemmingsplan, gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied, voor een deel invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte binnen Teylingen.

5.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- Op 26 april 2016 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan in Sassenheim.
- Het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan–Keerweerlaan, Sassenheim' voldoet aan de kaders van het principeverzoek waarmee het college heeft ingestemd.
- Er zijn geen milieuplanologische belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan.
- Het plan voldoet aan de parkeernota Teylingen.
- Uit een bezonningsstudie blijkt dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen te weeg wordt gebracht.
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak en voor overleg met overlegpartners ter inzage gelegen van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017.
- De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- De aanpassingen bestaan uit het verlagen van de maximale nokhoogte van de grondgebonden woningen van 12 naar 10 meter en het iets versmallen van het appartementengebouw, waardoor de breedte van het bestaande pad tussen het

appartementengebouw en de percelen aan de Hoofdstraat kan blijven bestaan.

- Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 mei 2018 besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 24 mei 2018 tot en met 4 juli 2018.
- Op 28 juni 2018 heeft de raad besloten dat voor het plan geen milieueffectrapportage nodig is in de zin van het Besluit m.e.r.
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.
- Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.
- De zienswijzen zijn samengevat weergegeven en van passende beantwoording voorzien in de Nota beantwoording zienswijzen.
- De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- Het is gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw ambtshalve wenselijk een deel van het bouwvlak voor dit gebouw met een maximale bouwhoogte van 17 meter (op de hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlan) te verlagen tot een maximale bouwhoogte van 13 meter. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.
- Daarnaast is het met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw ambtshalve gewenst artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aan te vullen met enkele regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
De ontwikkelaar realiseert het plan voor eigen rekening en risico. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald door de ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een anterieure grondexploitatie-overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor de aanpassing van de openbare ruimten gedekt zijn. Tevens komen eventuele planschadekosten voor rekening van de ontwikkelaar.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden geïnformeerd. Zij kunnen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Duurzaamheid
Het plan voorziet met een woonfunctie in een duurzaam passende ruimtelijke invulling van de locatie, die voorziet in intensief ruimtegebruik in het centrum van Sassenheim en invulling aan de woningbehoefte. De woningen worden gerealiseerd zonder aansluiting op het fossiele aardgasnet en in de anterieure overeenkomst is een GPR-gebouw score van ten minste gemiddeld 7 per thema en ten minste 7,5 voor het thema energie.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De raad hoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.
- Bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim': regels, verbeelding, toelichting en bijlagen toelichting
- Nota beantwoording zienswijzen.
- Zienswijzen (geanonimiseerd).

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijzen van indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen.
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en daarmee niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
3. In te stemmen met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter

Behoort bij agendapunt 14 Vaststelling bestemmingsplan Gouverneur-Keerweerlaan, Sassenheim vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2018.

De griffier van de gemeente Teylingen,

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	**Bezonningsstudie**
Bijlage 2	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**
Bijlage 3	**Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek**
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 5	**Nader bodemonderzoek**
Bijlage 6	**Asbestinventarisatie type A**
Bijlage 7	**Flora en fauna onderzoek**
Bijlage 8	**Veldonderzoek vleermuizen**
Bijlage 9	**Advies vormvrije m.e.r.-beoordeling**
Bijlage 10	**Inspraak- en overlegnota**
Bijlage 11	**Nota van beantwoording zienswijzen**



BEZONNINGSSTUDIE

PLAN 'DE GOUVERNEUR'

BESTAANDE TOESTAND

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte

ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

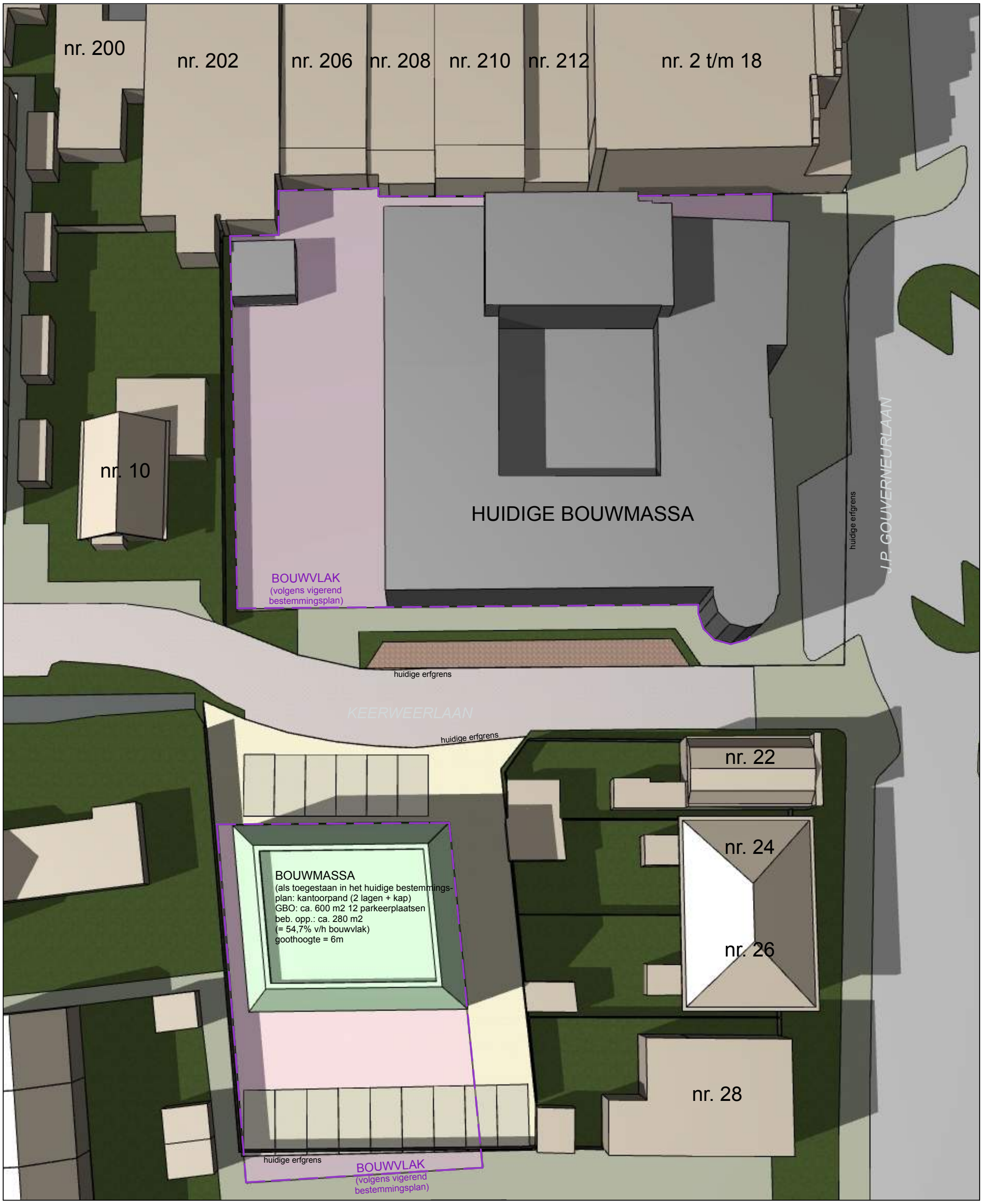
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

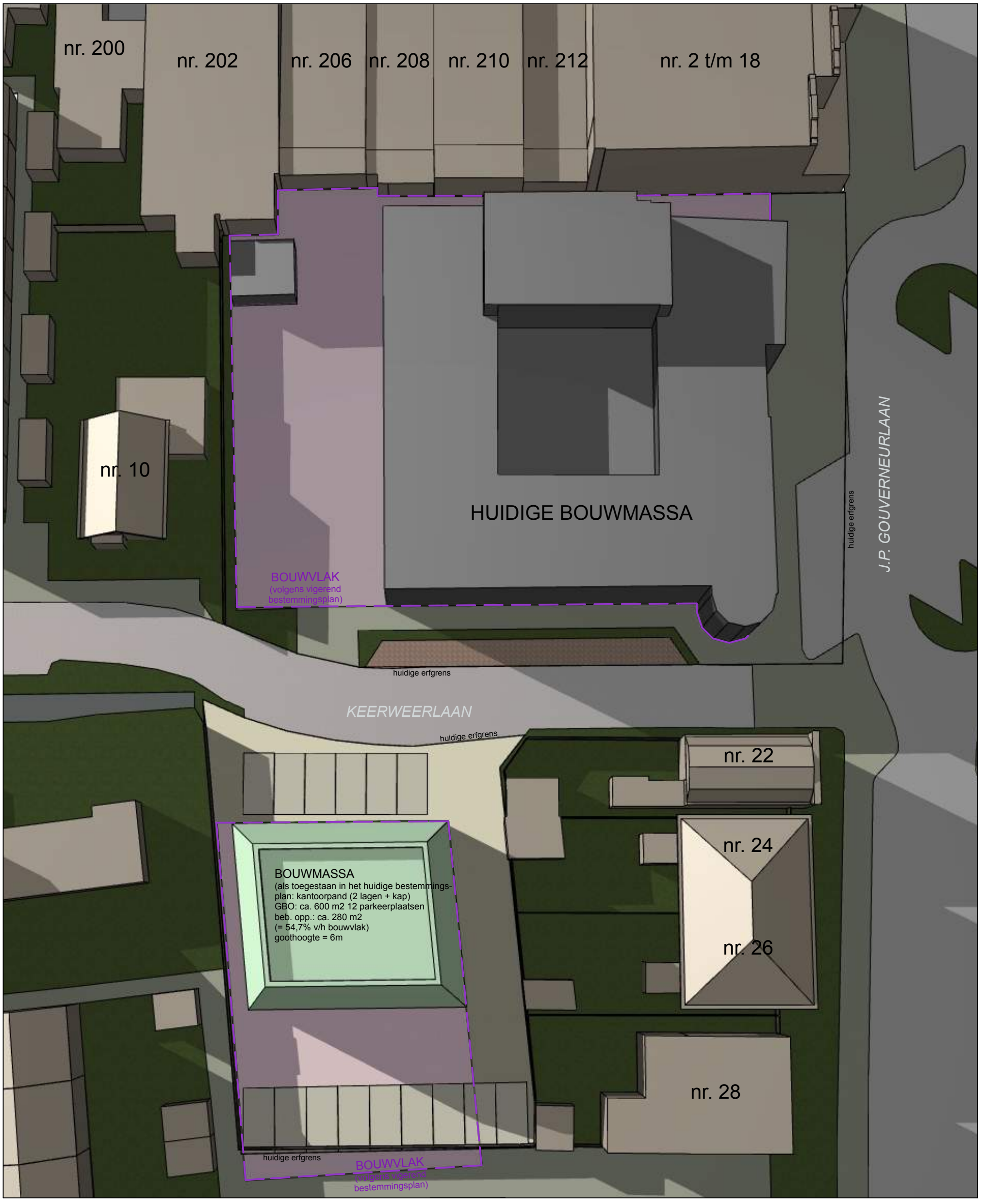
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

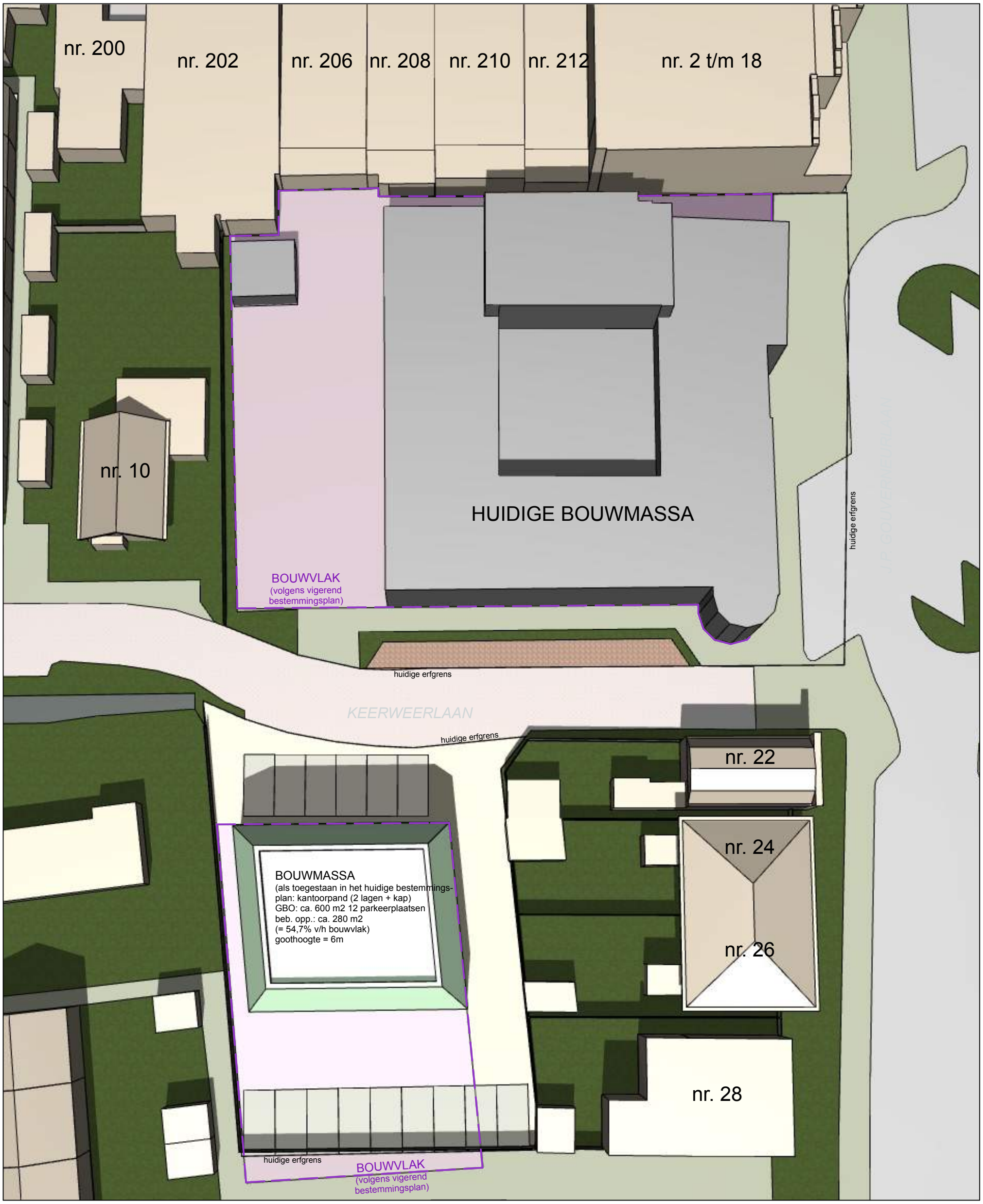
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

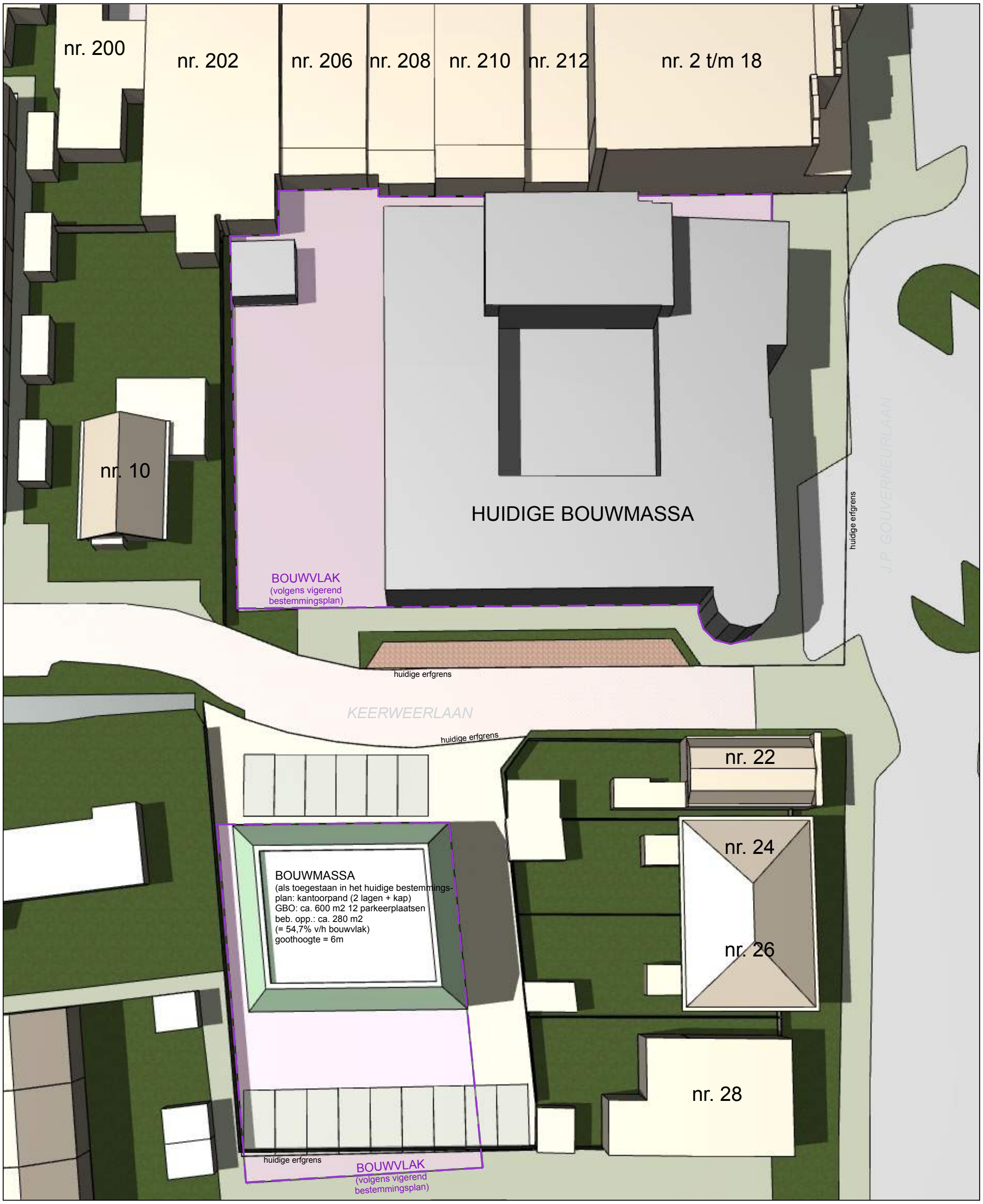
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **21.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

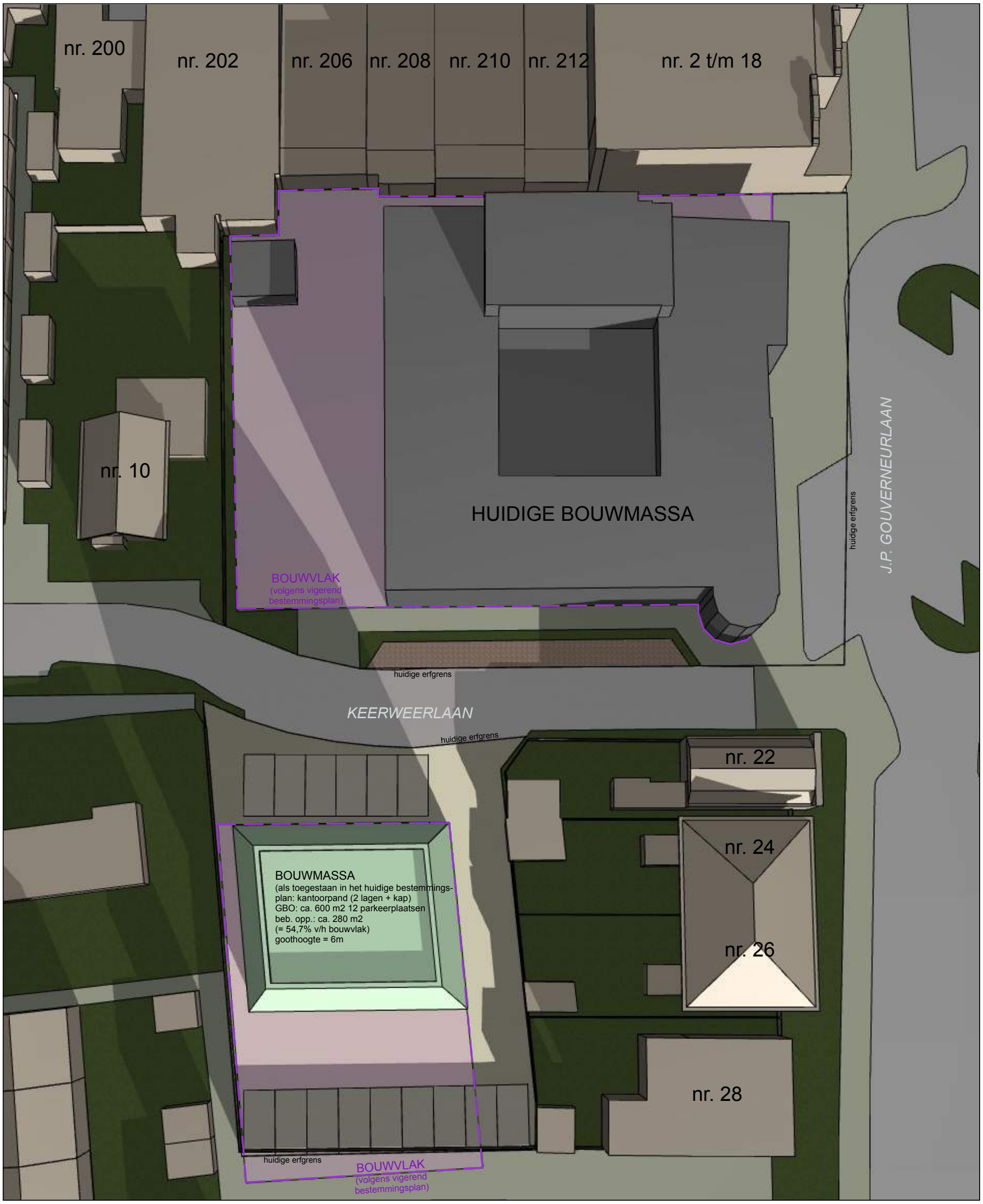
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

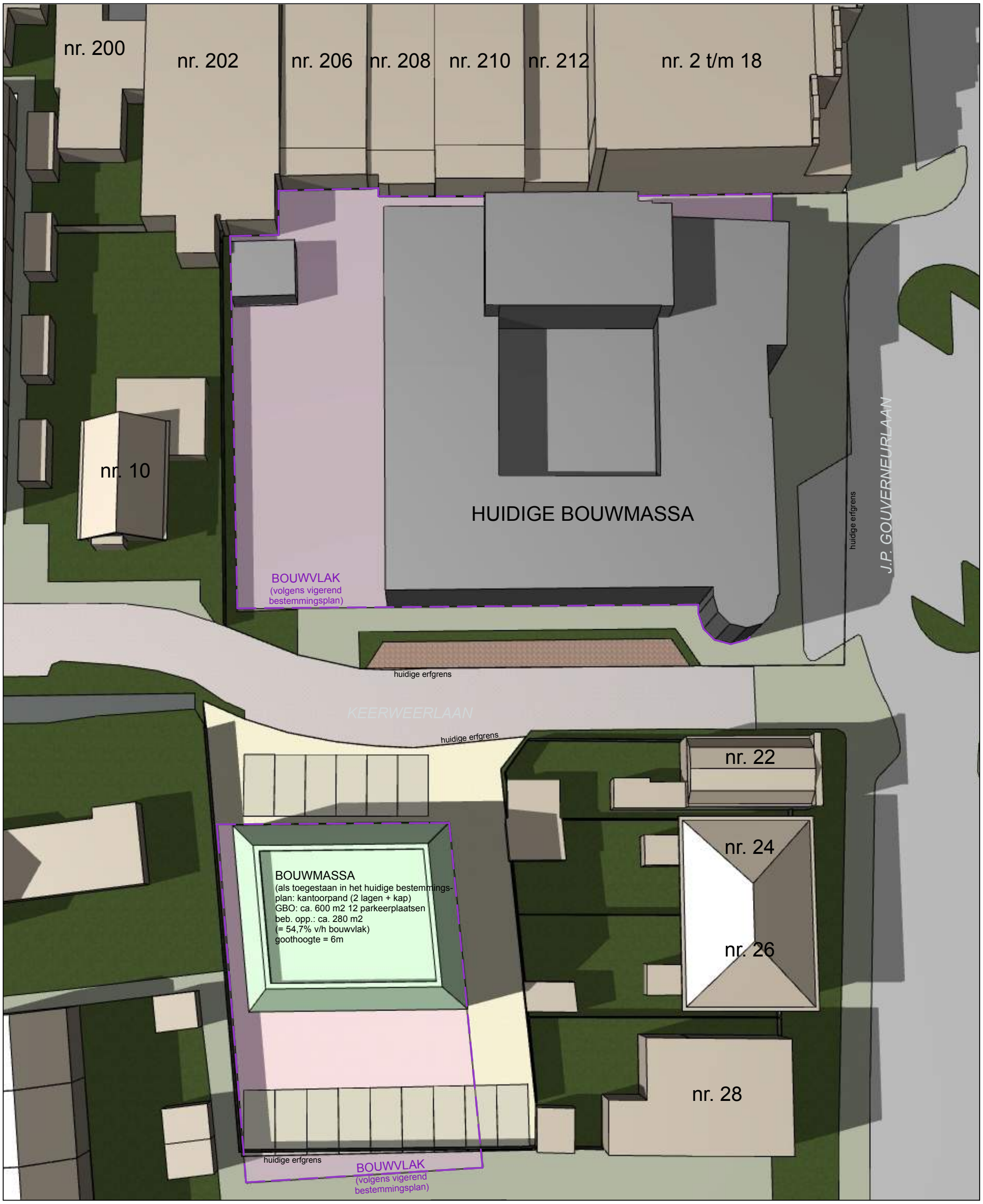
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

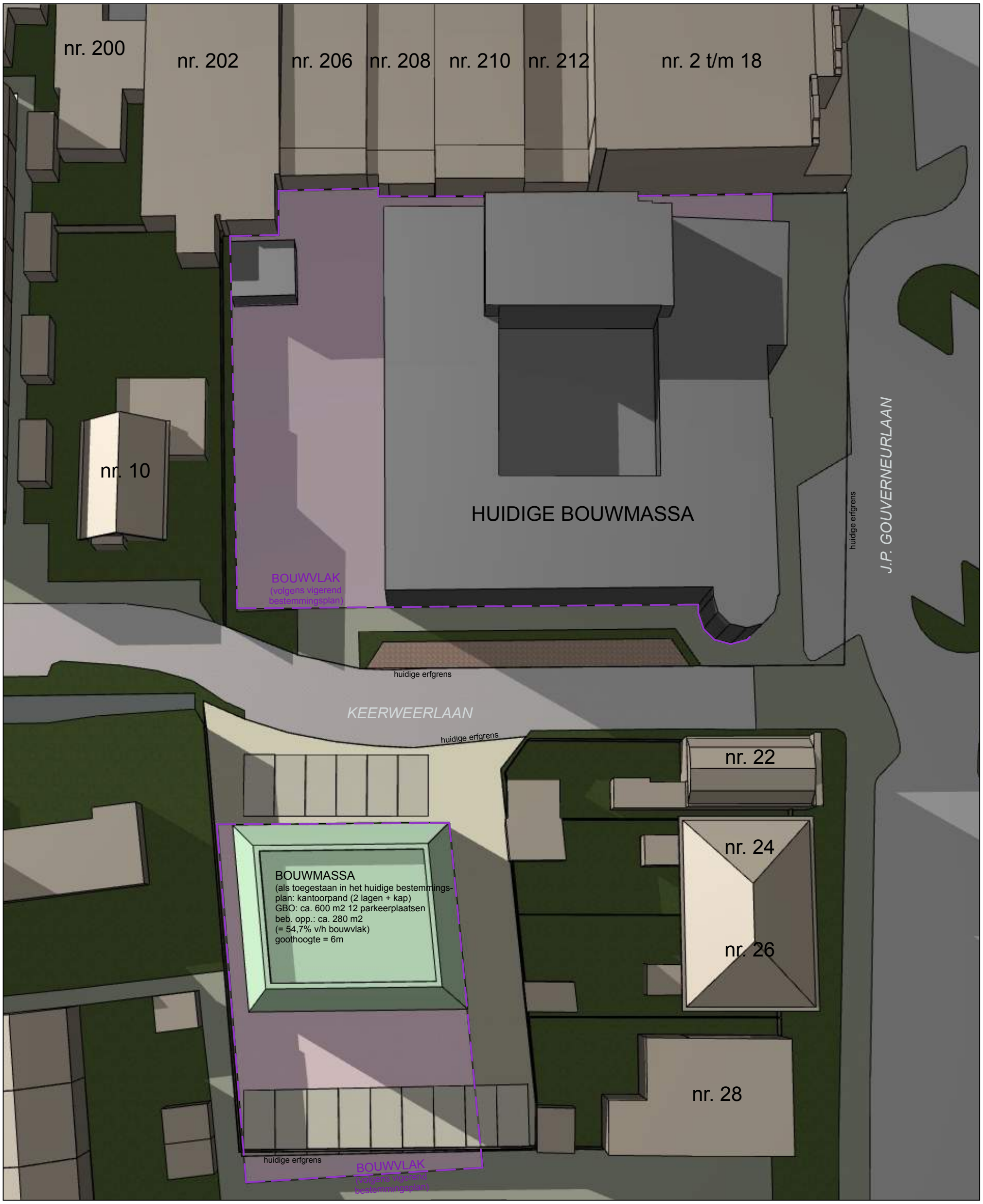
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

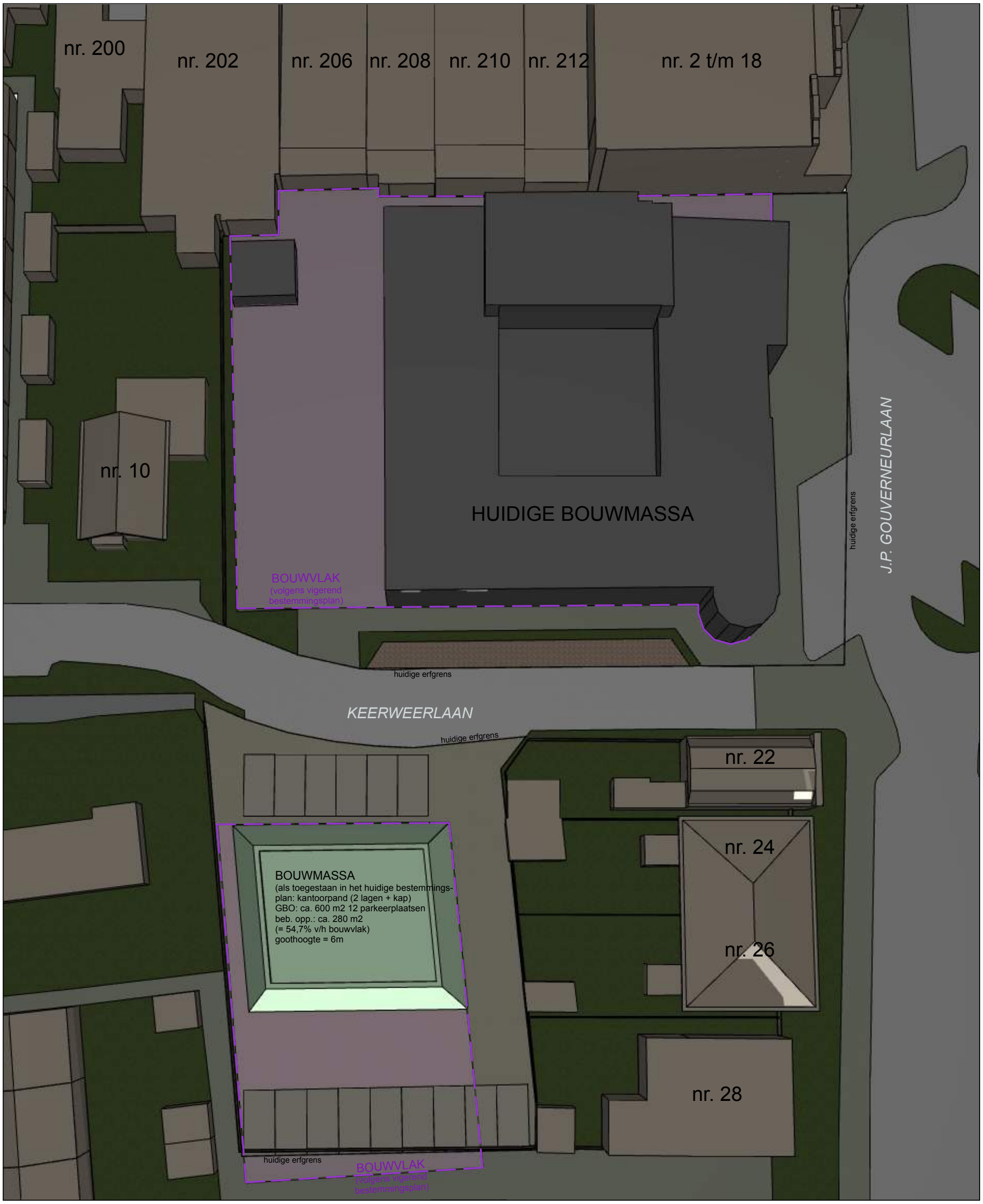
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



BEZONNINGSSTUDIE

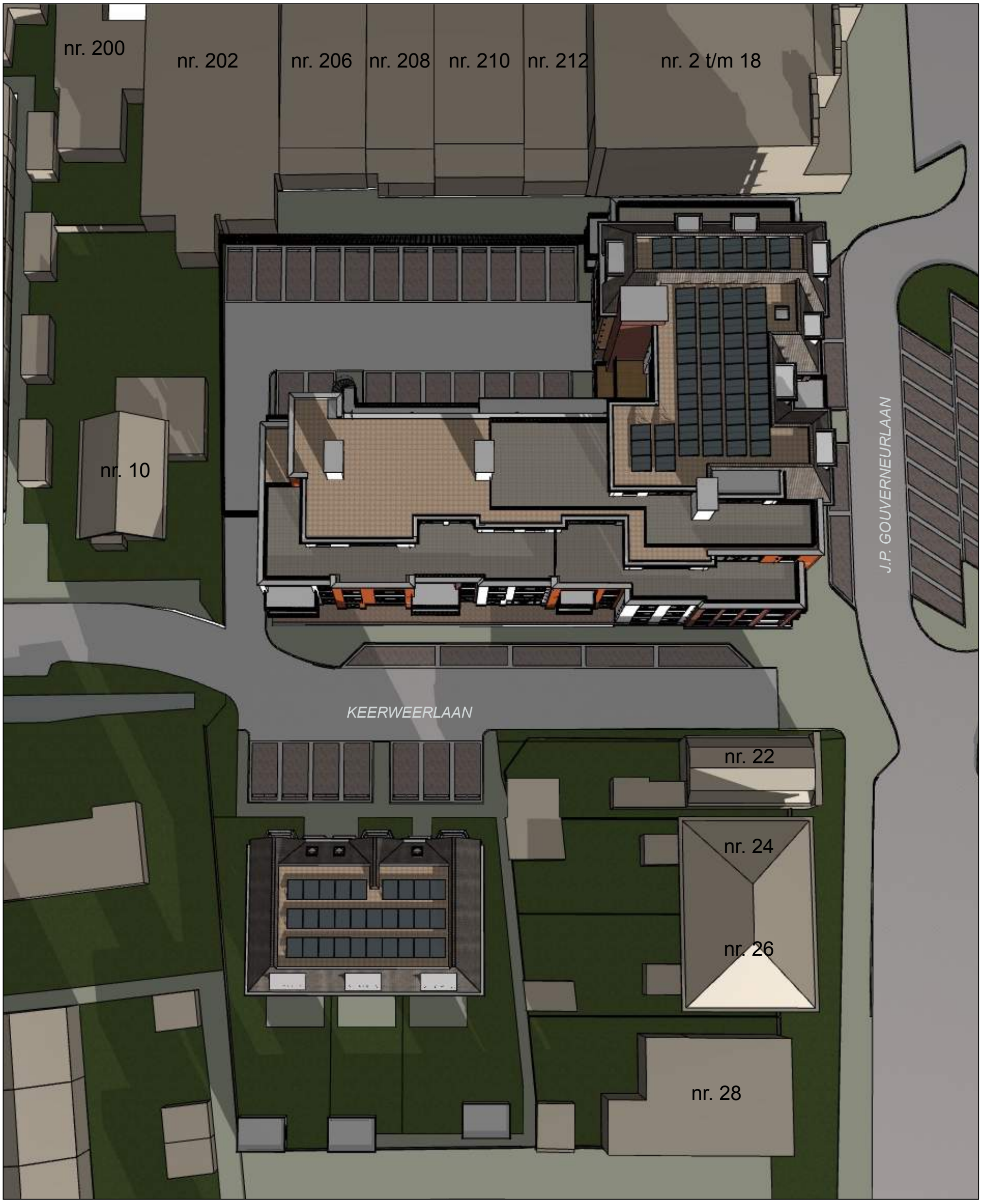
PLAN 'DE GOUVERNEUR'

GEWIJZIGDE TOESTAND

Sedos

bart van de putte
ARCHITECT

datum: 14-03-2018



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



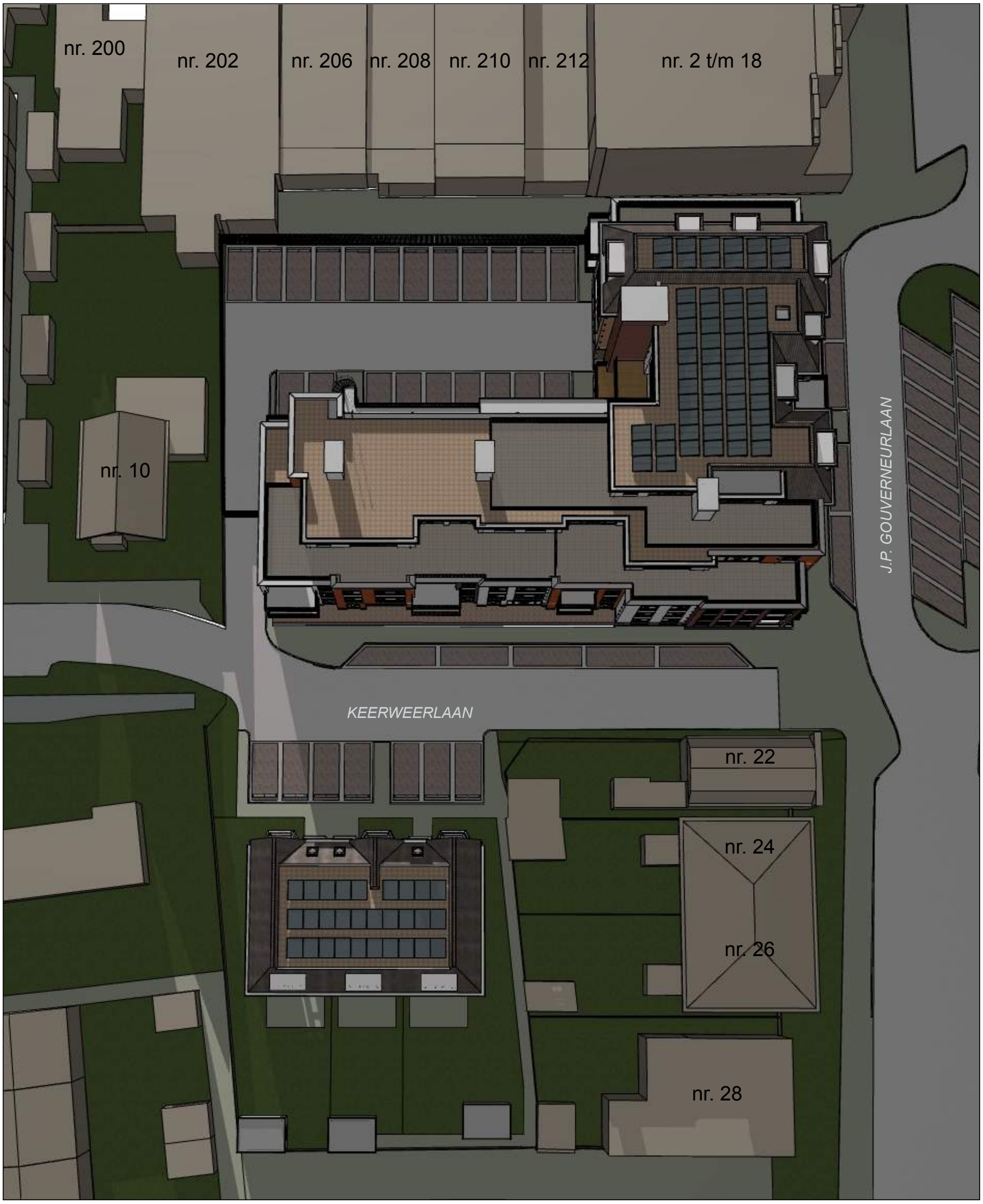
Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **21.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

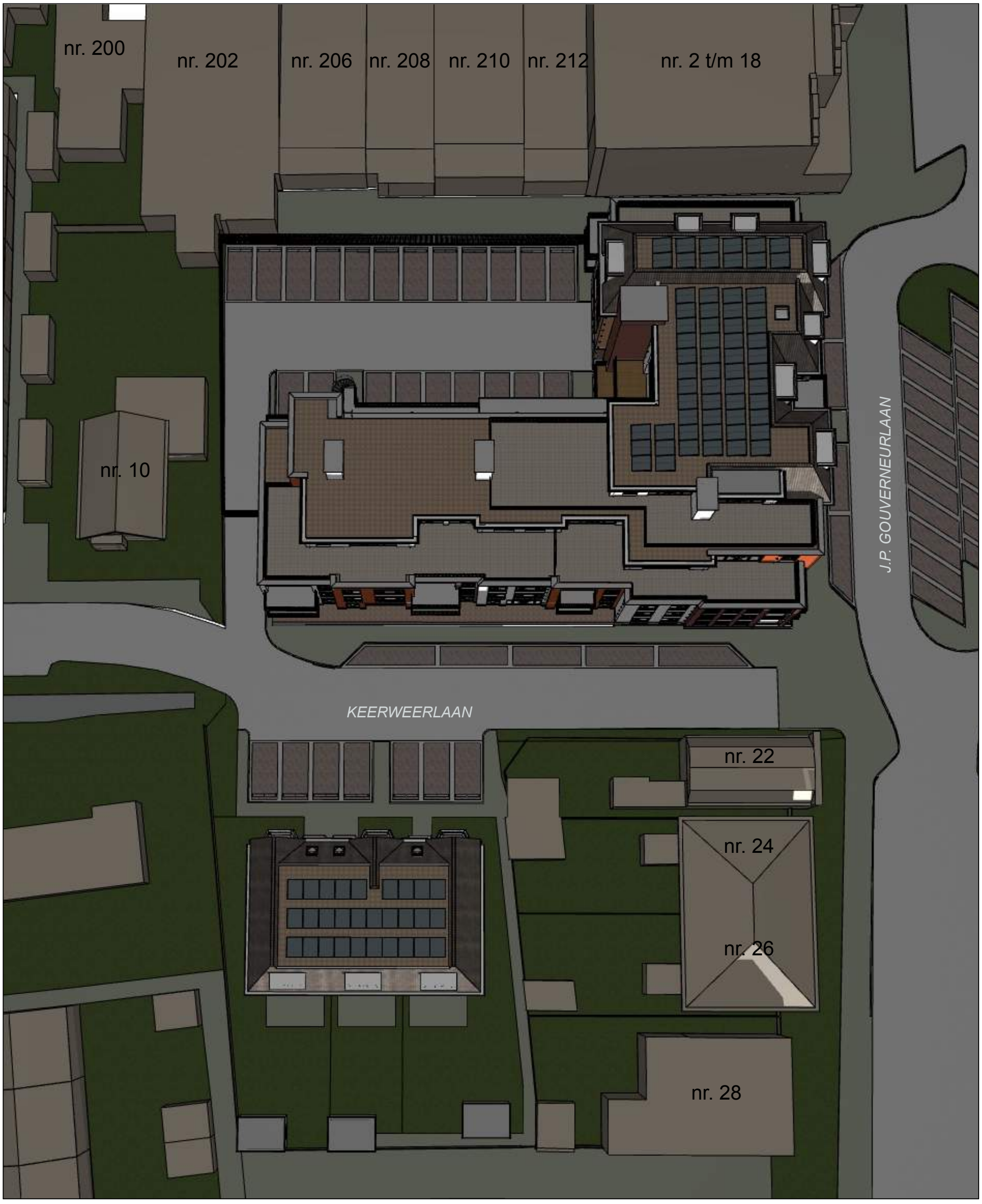
Datum: **21 september**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

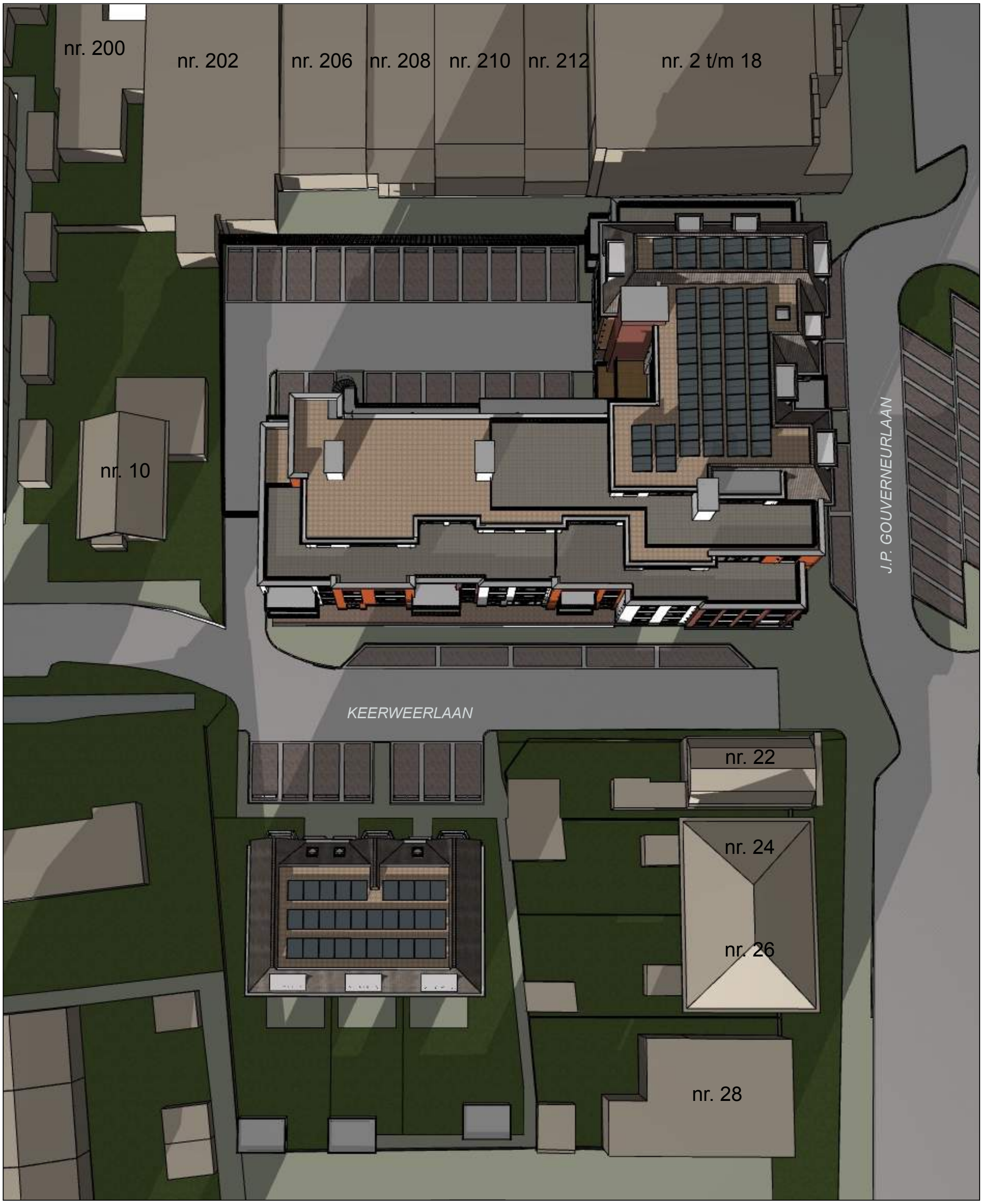
Datum: **21 december**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT

CONCLUSIE BEZONNINGSSTUDIE

PROJECT: PLAN 'DE GOUVERNEUR' TE SASSENHEIM.
PROJECTNUMMER: 1501
DATUM: 14-03-2018

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 06.38 uur	21 maart	09.00 uur	lente	slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 200 en 202
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	12.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	15.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	18.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuin van J.P. Gouverneurlaan 22
zonsondergang: 18.55 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 05.19 uur	21 juni	09.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 200, 202, 210 en 212
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 206 en 208
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18 (de blinde gevel op de begane grond maakt de (overige) invloed gering)
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	12.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18 (de blinde gevel op de begane grond maakt de (overige) invloed zéér gering)
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	15.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	18.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22 en 24
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 26 en 28
	21 juni	21.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 22.03 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 07.25 uur	21 september	09.00 uur	herfst	slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de achtergevel van Hoofdstraat 200
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de achtergevel van Hoofdstraat 202
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	12.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	15.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	18.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 19.40 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 08.45 uur	21 december	09.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 december	12.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 december	15.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206 en 208
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 210 en 212
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 16.30 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

Ruimte & Ontwikkeling

Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bouwplan ‘J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan’

10 februari 2017



NOORDWIJK (hoofdkantoor)
‘s-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

Projectgegevens

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bouwplan 'J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan'
Sassenheim, Gemeente Teylingen

Opdrachtgever	Sedos Mevrouw N. Wigmore Voorstraat 153 2201 HT Noordwijk
Werknummer	1502H037
Datum	10 februari 2017

Inhoudsopgave **blz.**

1. Inleiding 1

2. Wettelijk kader 3

2.1. Wet geluidhinder 3
2.2. Hogere waarden beleid gemeente Teylingen 4
2.3. Bouwbesluit 2012 6

3. Uitgangspunten geluidberekeningen 7

3.1. Gehanteerde verkeersgegevens 7
3.2. Berekeningsmethode 8

4. Berekeningsresultaten 9

5. Conclusies 10

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 Overzicht verkeersgegevens
Bijlage 2 Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2
Bijlage 3 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai route Hoofdstraat - Parklaan

1. Inleiding

Het voornemen is om woningbouw te ontwikkelen ten noordwesten van de aansluiting van de J.P. Gouverneurlaan met de Keerweerlaan in de kern Sassenheim van de gemeente Teylingen. Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met 21 woningen ten noorden van de Keerweerlaan en 3 grondgebonden woningen ten zuiden van de Keerweerlaan.



Afbeelding 1: Situatietekening J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan (bron BartVanDePutte Architect)

Geluidhinder
Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de route Hoofdstraat/Parklaan. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur-wegen, zoals de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan ook beschouwd in het onderzoek.

Daarnaast zijn de nieuwe woningen gelegen binnen het aandachtgebied van de luchthaven Schiphol. Dit geluidsaspecten is ook beschouwd in dit onderzoek.

De nieuwe woningen zijn niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

Leeswijzer
In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten van de berekening, de berekeningsresultaten en de conclusies behandeld.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

Onderzoekszone wegverkeerslawaai

Langs een weg bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Op grond van artikel 74 bevindt zich langs de route Hoofdstraat - Parklaan (2x1 rijstrook, stedelijk gebied) een zone van 200 meter Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De nieuwe woningen zijn juist binnen de onderzoekszone van deze route gelegen.

De wettelijke rijsnelheid op de langs het plan gelegen wegen (Hoofdstraat, J.P. Gouverneurlaan en Keerweerlaan) bedraagt 30 km/h. Alhoewel vanuit de Wgh voor deze wegen geen onderzoeksverplichting geldt is het op grond van vaste jurisprudentie vanuit het oogpunt van een ruimtelijke ordening noodzakelijk de mogelijke hinder van deze wegen te beschouwen.

Normstelling

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen (het college van Teylingen) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen vanwege weg- en railverkeerslawaai.

Tabel 1: Normstelling in relatie tot nieuw geprojecteerde woningen.

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeerslawaai	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Omdat de wettelijk toegestane rijsnelheid op alle in dit onderzoek betrokken wegen lager is dan 70 km/h is een reductie toegepast van 5 dB.

2.2. Hogere waarden beleid gemeente Teylingen

Voor de gemeenten die binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland vallen, waaronder Teylingen, is een hogere waarde beleid van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder', van 4 maart 2013. Kort gezegd is in dit beleid vastgelegd onder welke voorwaarden kan worden meegewerkt aan het vaststellen van een hogere waarde. In de onderstaande opsomming zijn de algemene en specifieke criteria met aanvullende voorwaarden uit dat hogere waarde beleid opgesomd.

Algemene voorwaarden

- Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- Een hogere waarde kan alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Specifieke criteria voor vaststellen hogere waarde wegverkeerslawaai

Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

1. Woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
2. Woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen;
3. Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. Woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
5. Nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden;
6. Nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten.

én onder de voorwaarden:

7. Geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
   a. een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of
   b. een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg;
8. Bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
9. Voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.

10. Bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar tenminste één stille gevel (< 48 dB);
11. Dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;
12. Voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
    a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
    b. een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;
13. De hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

Dit geluidbeleid is er op gericht om niet tot het wettelijke maximum te gaan. De Omgevingsdienst gaat voor een betere kwaliteit van de leefomgeving. De maximale hogere waarden die nu landelijk wettelijk mogelijk zijn geven niet die kwaliteit van de leefomgeving die de Omgevingsdienst voor ogen heeft. Dit betekent dat de Omgevingsdienst als maximaal mogelijke hogere waarden voor nieuwe woningen, 5 dB lagere normen aanhoudt dan de op grond van de Wgh maximaal mogelijke waarden.

Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van hogere waarden tot de, in de Wgh vastgelegde, maximale hogere waarden van 63 dB voor wegverkeerslawaai. Voor deze situaties zal een aparte uitgebreide motivatie noodzakelijk zijn waaruit moet blijken waarom de omstandigheden deze uitzonderlijke afwijking van het geluidbeleid rechtvaardigen.

2.3. Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van nieuwe woningen. De geluidbelasting door weg- en railverkeerslawaai mag in verblijfsgebieden niet hoger zijn dan 33 dB, waarbij 20 dB het minimum is. De toegestane reductie volgens artikel 110g Wgh wordt hierbij niet toegepast.

Voor de luchthaven Schiphol is in artikel 3.4 lid 2 het volgende opgenomen voor wat betreft de karakteristieke geluidwering:

> *Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie in een voor de luchthaven Schiphol op de kaarten in bijlage 3B, nummer 4, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen gebied heeft een zodanige volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering dat het karakteristiek geluidniveau in het verblijfsgebied ten hoogste 33 dB is. Daarbij wordt uitgegaan van de krachtens de Wet luchtvaart bepaalde geluidbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie.*

Op basis van de genoemde kaart in het LIB blijkt dat de locaties is gelegen buiten het beperkingengebied van Schiphol. Vanuit het Bouwbesluit 2012 worden er derhalve geen aanvullende eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevels.

3. Uitgangspunten geluidberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de berekeningen van het wegverkeerslawaai beschreven. Het gaat om de gehanteerde gegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Gehanteerde verkeersgegevens

Door de Omgevingsdienst West-Holland zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor de in dit onderzoek beschouwde wegen. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Regionale Verkeersmilieu Kaart en zijn representatief voor het prognosejaar 2026. In deze gegevens is naast de verkeersintensiteit ook de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën in deze perioden. Daarnaast bevatten deze gegevens de wettelijk toegestane rijsnelheid als ook het wegdektype.

Rond het plan zijn alleen enkele 30 km-wegen gelegen. Dit betreft het als 30 km/h ingerichte deel van de Hoofdstraat ten noorden van het plan op een afstand van ruim 40 m. Daarnaast zijn direct ten oosten van het plan de J.P. Gouverneurlaan en direct ten zuiden van het plan de Keerweerlaan.

Op veel grotere afstand ten zuidwesten van het plan is het deel van de Hoofdstraat gelegen waar een wettelijk toegestane maximum snelheid geldt van 50 km/h. Deze afstand bedraagt ongeveer 200 m. Dit 50 km/h deel van de Hoofdstraat gaat in zuidoostelijke richting over in de Parklaan waar eveneens een wettelijke toegestane rijsnelheid geldt van 50 km/h. Ook de afstand van de Parklaan tot het plan bedraagt ongeveer 200 m.

Op de afbeelding in bijlage 2 is de ligging van de wegen ten opzichte van de planlocatie weergegeven. Op de tweede afbeelding is ook duidelijk onderscheid gegeven tussen de ligging van de 50 km- en de 30 km-wegen ten opzichte van de planlocatie.

Op grond van de door de Omgevingsdienst aangeleverde gegevens is de verkeersintensiteit op deze wegen zeer gering. De hoogste verkeersintensiteit bedraagt 300 motorvoertuigen op de J.P. Gouverneurlaan. Vanuit zuidelijke richting betreft dit een doodlopende weg die wordt gebruikt als ontsluiting van het centrumgebied van Sassenheim. Vanaf noordelijke richting, vanaf de als eenrichtingsweg uitgevoerde Hoofdstraat kan wel gebruik gemaakt worden van de J.P. Gouverneurlaan in zuidelijke richting. Door het karakter van deze wegen wordt op de genoemde wegen geen verkeersintensiteit verwacht die hoger is dan 300 motorvoertuigen.

De Keerweerlaan ontsluit de functies die aan deze weg zijn gelegen. In de toekomst wordt deze weg ook als ontsluitingsweg gebruik voor de nieuwe woningen in dit plan. Omdat de J.P. Gouverneurlaan in noordelijke richting (richting Hoofdstraat) afgesloten is, is de route via de J.P. Gouverneurlaan in zuidelijke richting. Op de Keerweerlaan wordt na de bouw van de woningen in dit plan een verkeersintensiteit verwacht van niet meer dan 300 motorvoertuigen.

In overleg met de Omgevingsdienst is, op grond van de zeer lage verkeersintensiteit op deze 30 km-wegen, besloten geen berekening naar de geluidsbelasting uit te voeren. Op grond van de lage verkeersintensiteit wordt ook geen noemenswaardige geluidhinder verwacht. De ligging van deze 30 km-wegen is opgenomen in bijlage 1 van het rapport.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (wegen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.01. Het gehanteerde rekenmodel is weergegeven in bijlage 2 ‘Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2’.

Het rekenmodel is ontwikkeld aan de hand van de situatietekening DO-AB0.01 van 14 juli 2016 opgesteld door BartVanDePutte architect. Daarnaast is gebruik gemaakt van de digitale ondergrond van de gemeente (GBKN). De hoogte van de bestaande bebouwing is bepaald aan de hand van streetview van Google Earth.

Voor de bodemgebieden is ervoor gekozen om de akoestisch harde gebieden (zoals verharding en water) te modelleren. De niet gemodelleerde bodemgebieden zijn daardoor automatisch akoestisch zacht.

De toetspunten zijn gekozen op basis van het bouwtekeningen eveneens opgesteld door BartVanDePutte architect. Het appartementengebouw bestaat uit maximaal vijf bouwlagen, de drie grondgebonden woningen uit drie bouwlagen. De beoordelingshoogten zijn gekozen op 1,5 meter boven vloerpeil. De beoordelingshoogte voor de begane grond bedraagt 1,5 meter en voor de verdiepingen is het respectievelijk 4,5 meter, 7,5 meter, 10,5 meter en maximaal 13,5 m. Deze hoogten zijn ten opzichte van het plaatselijke maaiveld.

Berekeningswijze wegverkeerslawaai
Bij toetsing aan de normen voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

4. Berekeningsresultaten

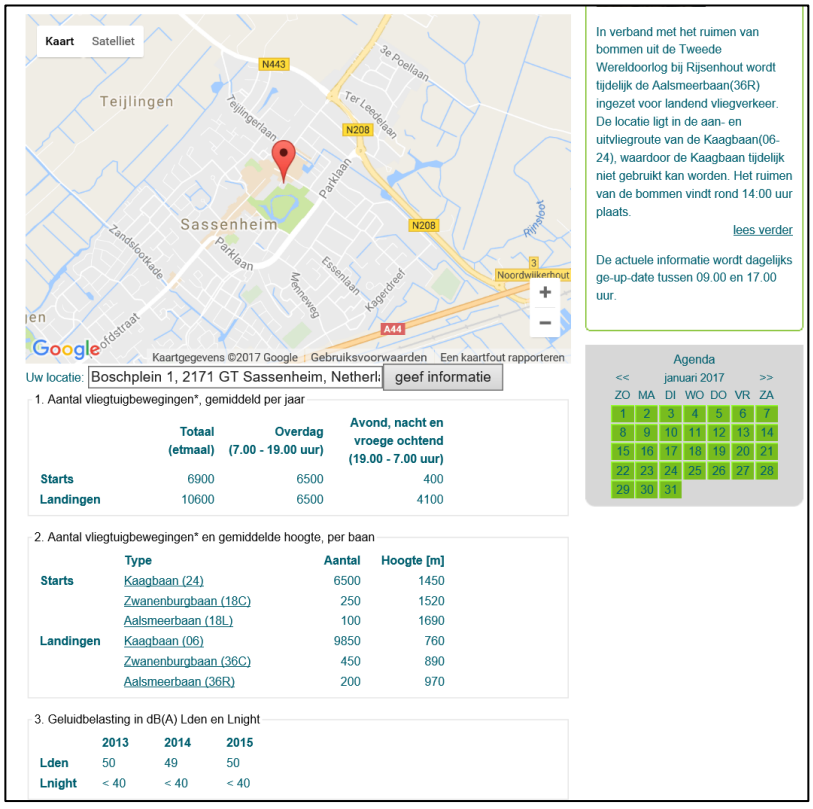
In bijlage 3 zijn de berekeningsresultaten gepresenteerd voor de route Hoofdstraat/Parklaan. In de hierna opgenomen tekst zijn de resultaten beschreven.

4.1 Wegverkeerslawaai

Vanwege het verkeer op de route Hoofdstraat-Parklaan is een maximale geluidbelasting berekend van 39 dB. Dit betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. In het kader van de voorbereiding van het ruimtelijke plan is het voor deze nieuwe woningen niet noodzakelijk een hogere grenswaarde vast te stellen.

4.2 Schiphol

Voor het beoordelen van de geluidsbelasting door het vliegverkeer van en naar Schiphol is gebruik gemaakt van de website www.bezoek.bas.nl. Onder het tabblad ‘Wonen bij Schiphol’ kan door het ingeven van een adres de geluidsbelasting worden bepaald. Deze op de website gepresenteerde geluidsbelasting geven het verloop van de geluidsbelasting weer in de afgelopen drie jaar, in casu 2013, 2014 en 2015. De resultaten zijn gepresenteerd op de hierna opgenomen afbeelding.



De geluidsbelasting op de locatie waar de nieuwe woningen worden gebouwd bedraagt gemiddeld 50 dB. Omdat de geluidsbelasting door het verkeer niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen geen sprake van cumulatie van geluid.

5. Conclusies

Het voornemen is om woningbouw te ontwikkelen ten noordwesten van de aansluiting van de J.P. Gouverneurlaan met de Keerweerlaan in de kern Sassenheim van de gemeente Teylingen. Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met 21 woningen ten noorden van de Keerweerlaan en 3 grondgebonden woningen ten zuiden van de Keerweerlaan.

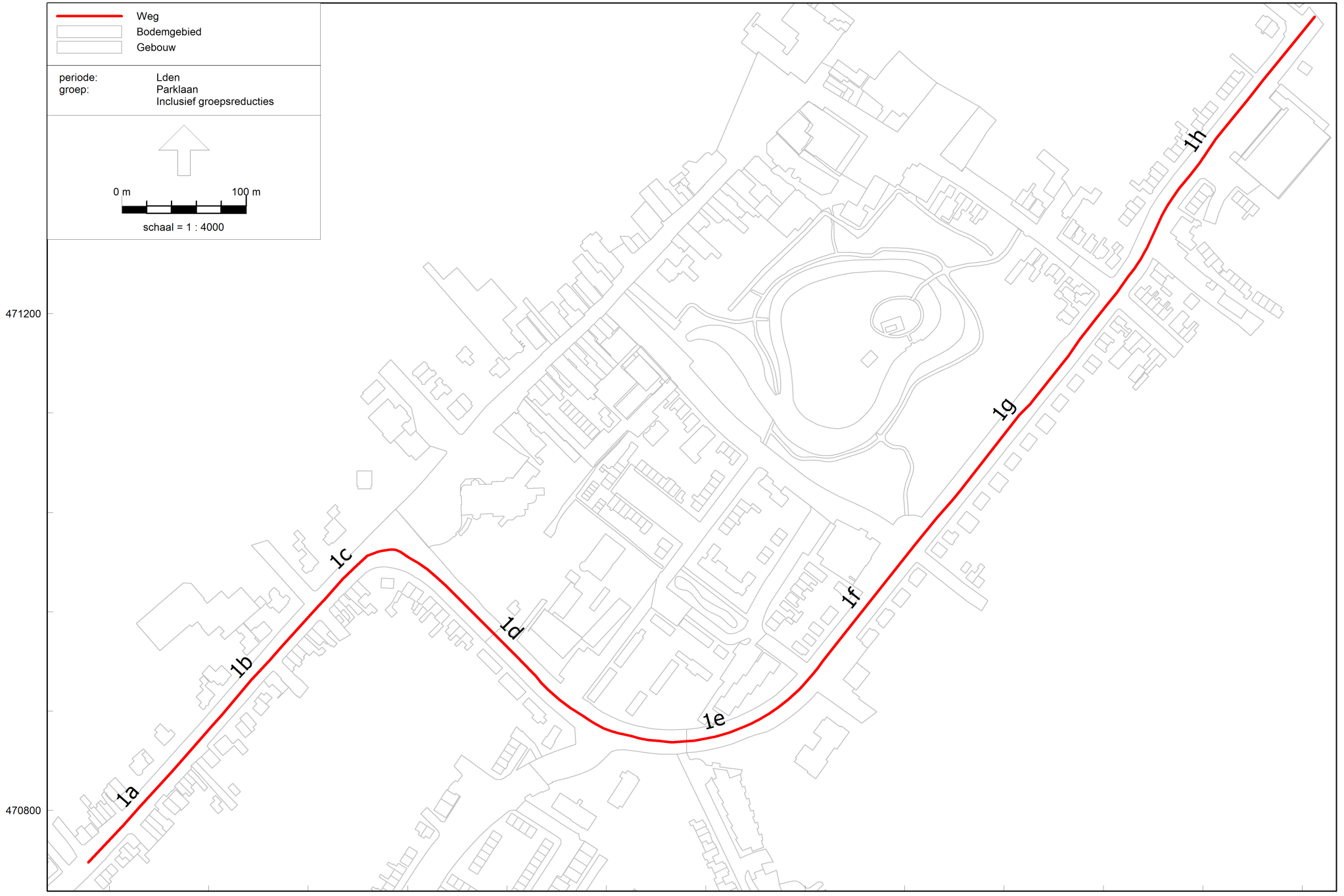
Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de route Hoofdstraat/Parklaan. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur-wegen beschouwd in het onderzoek. In dit rapport is onderbouw dat de verkeersintensiteit op deze wegen zeer gering is. In overleg met de Omgevingsdienst is besloten deze wegen niet te berekenen in dit onderzoek, omdat geen noemenswaardige geluidhinder wordt verwacht.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de route Hoofdstraat/Parklaan niet wordt overschreden. Dit betekent dat een hogere grenswaarden procedure niet hoeft te worden doorlopen. Dit betekent dat de Wgh niet leidt tot belemmeringen voor de bouw van deze woningen.

Het vliegverkeerslawaai van en naar de luchthaven Schiphol leidt tot een geluidsbelasting van gemiddeld 50 dB in de afgelopen drie jaar. Er is geen sprake van cumulatie van geluid met andere geluidssoorten.

Bijlagen >>>

Bijlage 1
Overzicht verkeersgegevens



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Wegnummering



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026; afbeelding 50 km- en 30 km-wegen] , Geomilieu V4.01

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2
(gestippelde lijn zijn 30 km-wegen)

Tabel : Verkeersgegevens J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan.

					Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode			
Weg	Nummer	Intensiteit	Snelheid	Wegdek	daguur	licht	middel	zwaar	avonduur	licht	middel	zwaar	nachtuur	licht	middel	zwaar
Hoofdstraat	1a	14478	50	Referentiewegdek	6,70	91,42	6,43	2,15	3,66	96,61	2,12	1,27	0,62	92,75	6,29	0,96
Hoofdstraat	1b	14093	50	Referentiewegdek	6,70	91,69	6,23	2,07	3,66	96,72	2,05	1,23	0,62	92,99	6,10	0,92
Hoofdstraat	1c	12872	50	Referentiewegdek	6,81	91,80	5,93	2,27	3,13	96,37	2,92	0,71	0,72	90,71	6,33	2,96
Parklaan	1d	7791	50	Referentiewegdek	6,80	94,29	4,34	1,37	3,16	97,48	2,10	0,42	0,72	93,56	4,65	1,79
Parklaan	1e	9963	50	Referentiewegdek	6,80	94,21	4,43	1,36	3,16	97,43	2,15	0,42	0,72	93,47	4,74	1,78
Parklaan	1f	8709	50	Referentiewegdek	6,80	93,00	5,24	1,76	3,16	96,89	2,56	0,54	0,72	92,10	5,60	2,30
Parklaan	1g	9223	50	Referentiewegdek	6,81	91,77	5,91	2,32	3,13	96,37	2,91	0,72	0,72	90,68	6,31	3,01
Parklaan	1h	11104	50	Referentiewegdek	6,81	90,65	6,86	2,49	3,13	95,82	3,40	0,78	0,72	89,45	7,31	3,24

Bijlage 2
Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2

Bijlage 3
Berekeningsresultaten Hoofdstraat - Parklaan



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

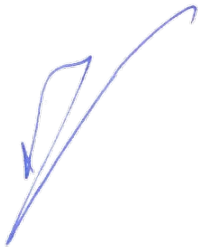
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Berekeningsresultaten Parklaan

Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase

J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim, Gemeente Teylingen

IDDS Archeologie rapport 1775



Colofon

Projectnummer	45180215/2684132100
In opdracht van	Sedos
Auteur	drs. A.M.H.C. Koekkelkoren
Redactie	dr. A.W.E. Wilbers
Versie	1.3
Status	definitief

Autorisatie

A.W.E. Wilbers	Senior Prospector	26-6-2015

Goedkeuring

	Gemeente Teylingen	7-3-2016

© IDDS Archeologie
Noordwijk, maart 2016
ISSN 2212-9650
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

SAMENVATTING:

In opdracht van Sedos heeft IDDS Archeologie in 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen, namelijk de strandvlakte, het daarop gelegen veen en in de bovengrond resten van de historische kern van Sassenheim.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen. Dit deel van minder dan 100 m^2 en zal niet worden verstoord door de nieuwbouwplannen, waardoor er geen nader onderzoek nodig wordt geacht.

INHOUDSOPGAVE:

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS VAN HET PLANGEBIED 4

1. INLEIDING 5
1.1. Aanleiding 5
1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek 5
1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied 6

2. BUREAUONDERZOEK 8
2.1. Werkwijze 8
2.2. Geologie, geomorfologie en bodem 8
2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden 11
2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen 12
2.5. Huidig landgebruik 14
2.6. Gespecificeerd verwachtingsmodel 14

3. VELDONDERZOEK 15
3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet 15
3.2. Werkwijze 15
3.3. Resultaten 15
3.4. Interpretatie 16

4. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 17
4.1. Aanbevelingen 18

GERAADPLEEGDE BRONNEN 19

LIJST VAN AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN 20

BIJLAGEN

1. Topografische kaart
2. Archis-informatie
3. Boorlocatiekaart
4. Boorbeschrijvingen
5. Periodentabel

Administratieve gegevens van het plangebied

Onderzoeksmeldingsnummer	2684132100
Toponiem	J.P. Gouverneurlaan 20
Plaats	Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Kadastrale aanduiding	Sassenheim A 7676
Provincie	Zuid-Holland
Kaartblad	30F
Coördinaten *Centrum* *Hoekpunten*	 95861/471143 95856/471175 (n) 95896/471143 (o) 95900/471098 (zo) 95885/471085 (z) 95830/471135 (w)
Oppervlakte	2072 m^2
Onderzoekskader	Bestemmingsplanwijziging
Uitvoerder	IDDS Archeologie Contactpersoon: drs. A.M.H.C. Koekkelkoren Postbus 126 2200 AC Noordwijk (ZH) Tel: 071-4028586 E-mail: akoekkelkoren@idds.nl
Bevoegde overheid	Gemeente Teylingen Contactpersoon: mw. C. Bekker Wilheminalaan 25 2171 CS Sassenheim Tel: 0252-783300 E-mail: c.bekker@teylingen.nl
Adviseur namens de bevoegde overheid	Gemeente Katwijk Afd. Ruimtelijke Ordening Contactpersoon: dhr. H. Siemons Postbus 589 2224 AN Katwijk Tel: 071-4065170 E-mail: h.siemons@katwijk.nl
Beheer en plaats van documentatie en vondsten	Provinciaal Depot voor Bodemvondsten van de provincie Zuid-Holland
Uitvoeringsdatum veldwerk	Donderdag 18 juni 2015

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In opdracht van Sedos heeft IDDS Archeologie in 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen. De aanleiding voor dit onderzoek is de geplande herontwikkeling van het terrein van een bedrijfspand, voormalige Rabobank naar nieuwbouw met parkeerplaats (Figuur 1). De diepte van de bodemverstoring die hierdoor optreedt is onbekend. De kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden hierdoor verstoord dan wel vernietigd zullen worden. Het gemeentelijke beleid en het bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.



Figuur 1. De geplande herinrichting van het plangebied.

1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek

De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Dit gebeurt aan de hand van bestaande bronnen over bekende en verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en zo nodig aanvullen van de gespecificeerde verwachting. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap in het plangebied, voor zover deze vormeenheden van invloed kunnen zijn geweest op de bruikbaarheid van de locatie door de mens in

het verleden. Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen kansarme zones van het plangebied worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor behoud of voor vervolgonderzoek. Om deze doelstelling te kunnen realiseren, wordt op de volgende vragen een antwoord gegeven:

- Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?
- Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?
- Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
- Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?

Het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek zijn uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 (Centraal College van Deskundigen 2013), en het Plan van Aanpak (PvA; Koekkelkoren 2015).

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 5. Afkortingen en enkele vaktermen worden achterin dit rapport uitgelegd (zie lijst van afkortingen en begrippen).

1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied

De ligging van het (her) in te richten gebied, ofwel het plangebied, is weergegeven in Bijlage 1. Het plangebied ligt aan de J.P. Gouverneurlaan en wordt doorsneden door de Keerweerlaan in het centrum van Sassenheim, gemeente Teylingen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2072 m^2 en een gemiddelde maaiveldhoogte van 0,35 m NAP. De exacte ligging en contouren van het plangebied zijn nader weergegeven in Bijlage 3 en Figuur 2.

Om tot een gespecificeerde verwachting voor het plangebied te komen, is niet alleen gekeken naar bekende gegevens over het plangebied zelf maar ook naar de omgeving. Voor het totale onderzochte gebied, oftewel het onderzoeksgebied, is als begrenzing een straal van 200 m rondom het plangebied gekozen. De straal van 200 m is dusdanig gekozen dat de kern van Sassenheim bij het onderzoek wordt betrokken.



Figuur 2. Het plangebied (rood omlijnd) op een luchtfoto uit 2013 (bron: Google Earth).

2. Bureauonderzoek

2.1. Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over het onderzoeksgebied. Er is gekeken naar bekende archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden, uitgevoerde archeologische onderzoeken, de fysieke kenmerken van het oude en huidige landschap en naar informatie over bodemverstoringen. Er is gebruik gemaakt van de verwachtingskaart van de gemeente Teylingen (Wink/ Sprangers 2015) en van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast is er gekeken naar de landelijke verwachtingskaart (de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden; IKAW) en naar het Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Aanvullende historische informatie is verkregen uit beschikbaar historisch kaartmateriaal, waaronder het Minuutplan van begin 19e eeuw en enkele historische topografische kaarten (watwaswaar.nl).

Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap is onder andere gebruik gemaakt van de bodemkaart van Nederland (Stichting voor Bodemkartering 1982) en de geomorfologische kaart van Nederland (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Daarnaast is gebruik gemaakt van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN2; ahn.geodan.nl).

Voor informatie omtrent bodemsaneringen en ontgrondingenvergunningen is het Bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Om de ligging van kabels en leidingen in het plangebied te bepalen, is een KLIC-melding gedaan. Deze gegevens zijn aangevuld met informatie uit onderzoeksrapporten en achtergrondliteratuur (zie literatuurlijst).

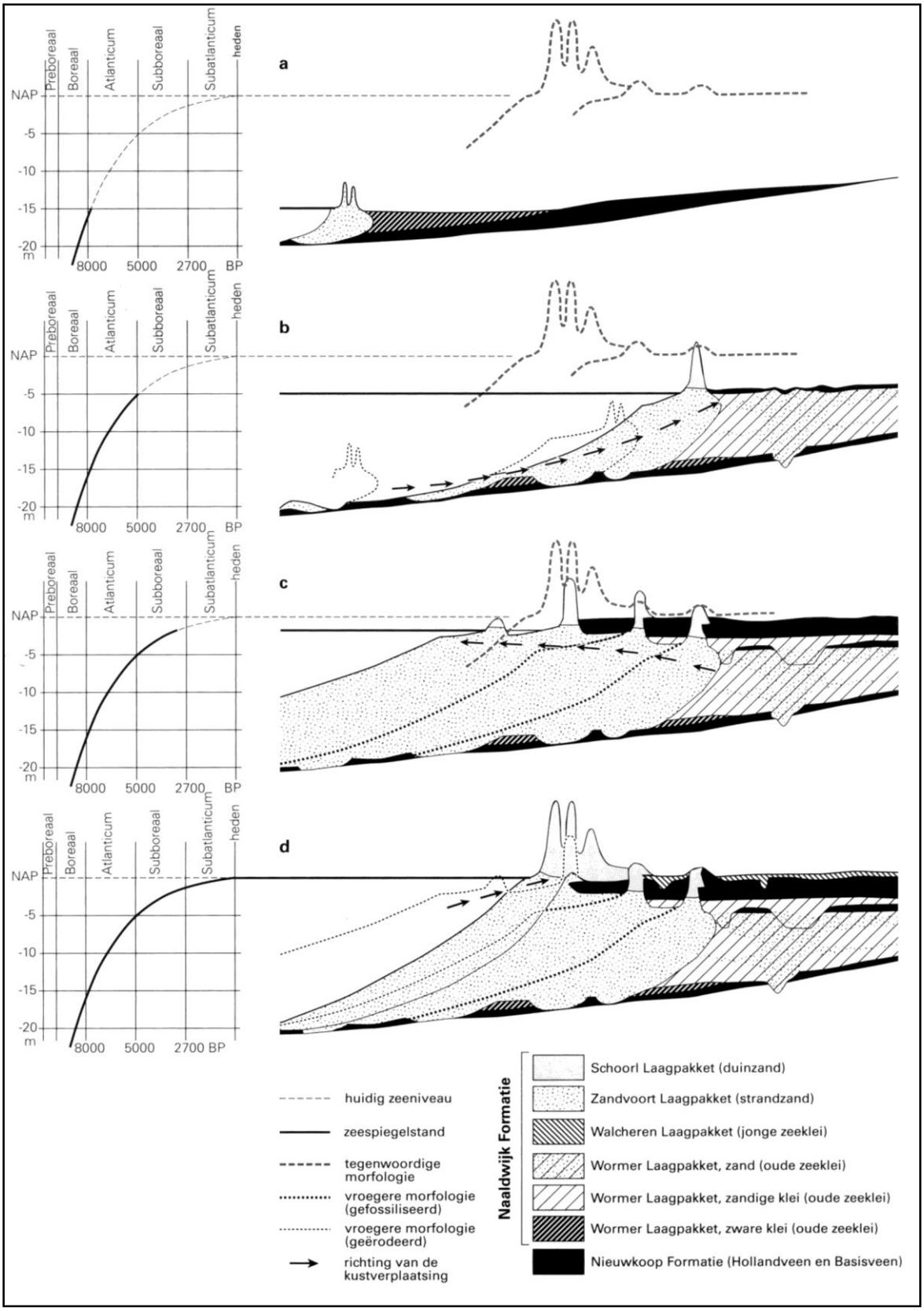
2.2. Geologie, geomorfologie en bodem

2.2.1. Ontstaansgeschiedenis landschap
Het plangebied is gelegen in het Hollandse duingebied (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2009). Dit duingebied omvat het huidige strand, alle strandwallen, -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand voorkomen in Noord- en Zuid-Holland (Berendsen 2005). Aan de zeezijde komen de buitenduinen voor, die ook wel de jonge duinen worden genoemd. Verder landinwaarts liggen de lagere en minder reliëfrijke oude duinen.

Het ontstaan van het duingebied, schematisch weergegeven in Figuur 3, is sterk gerelateerd aan de zeespiegelstijging gedurende het Holoceen (vanaf circa 9500 voor Chr.). Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmaar stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst (Figuur 3 a en b).

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Achter de strandwallen had grootschalige veenvorming plaats, waarbij het Hollandveen Laagpakket werd gevormd (de Mulder *et al.* 2003).

Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand, waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde (Figuur 3c). Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden (van tientallen tot honderden jaren) met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden, kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. Deze strandwallen sloten de strandvlakten af voor overstromingen door de zee.



Figuur 3. Verband tussen de zeespiegelstijging en de vorming en ligging van strandwallen en duinen voor de Hollandse kust (Berendsen 2005). De verschillende geologische formaties in de figuur zijn terug te vinden in De Mulder et al. 2003.

Op de strandwallen kwam nauwelijks begroeiing voor waardoor de wind vrij spel had. Door verstuivingen konden er bovenop de strandwallen (oude) duinen ontstaan (van der Valk 1996).

Door de voortgaande zeespiegelstijging lagen de strandwallen in westelijke richting steeds hoger ten opzichte van NAP dan oudere strandwallen. Ook het grondwaterniveau steeg als gevolg van de zeespiegelstijging, waardoor de strandvlaktes (de gebieden tussen de strandwallen) natter werden en er veenvorming kon optreden.

Vanaf ongeveer 200-300 na Chr. nam de snelheid van de zeespiegelstijging nog verder af, werd er minder zand aangevoerd uit de Noordzee en werden verschillende riviermondingen inactief. Door golfwerking en in mindere mate het getij werden een deel van de strandwallen en de buiten de kustlijn uitstekende delta's van de Maas, Rijn en Oude Rijn geërodeerd (Figuur 3d). Het bij deze erosie vrijkomende zand werd door de wind opgeblazen in een brede zone met jonge duinen die voor een groot deel de oudere strandwallen en strandvlaktes bedekken.



Figuur 4. Het plangebied (rood omlijnd) tussen de strandwallen (groen).

2.2.2. Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart staat het plangebied aangegeven als een bebouwde zone (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Op basis van de bekende ligging van de strandwallen ligt het plangebied in een strandvlakte tussen twee strandwallen (Figuur 4). De oostelijke strandwal is gevormd tussen 4000 en 3850 voor Chr. en de westelijke tussen 3750 en 3325 voor Chr. (Dalen et al. 2008, Heeringen et al. 1998, Pruisers/de Gans 1988, Van der Valk 1996, Vos s.a.).

Op basis van de geologische kaart die door het ADC is samengesteld, ligt het plangebied in een strandvlakte waarop veen is gevormd (Meijlink / Spanjer 2004, Figuur 5).



Figuur 5. Het plangebied (rood omcirkeld) met de geomorfologische eenheden (bron: Meijlink / Spanjer 2004).

De maaiveldhoogte in het plangebied is gemiddeld 0,35 m NAP. Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt lager dan het gebied aan de J.P. Gouverneurlaan, namelijk respectievelijk 0 tot 0,35 m NAP.

2.2.3. Bodem

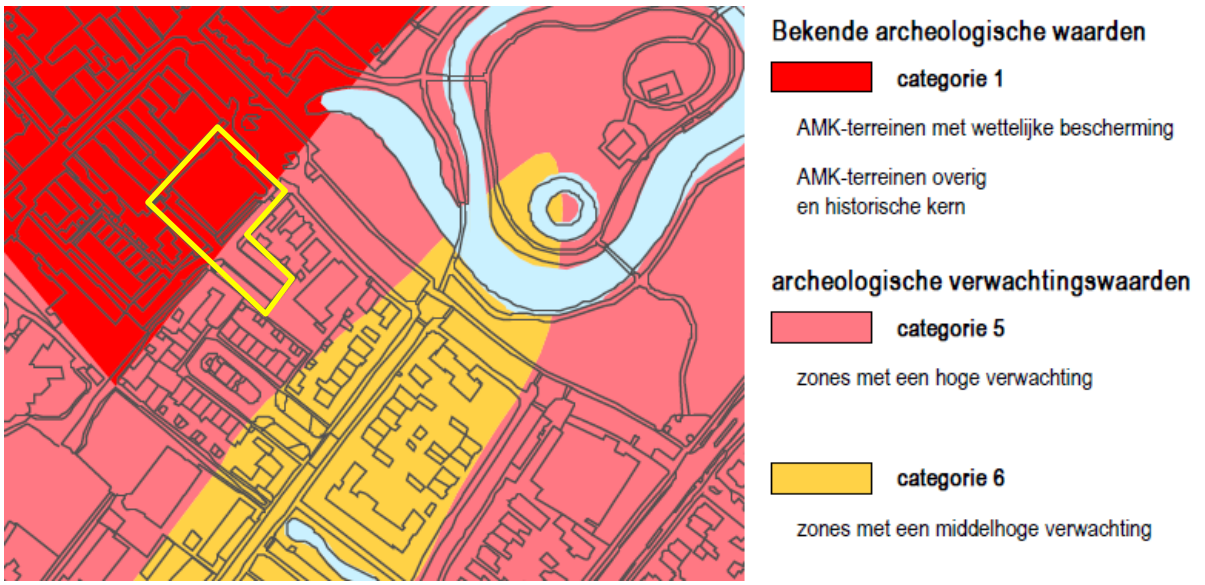
Op de bodemkaart ligt het plangebied in een bebouwde zone (Stichting voor Bodemkartering 1982). Het is aannemelijk dat de natuurlijke bodemopbouw is verstoord door de bebouwing. De grondwatertrap is niet bekend.

2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden

Het westelijke deel van het plangebied, tot de Keerweerlaan, ligt binnen de historische kern van Sassenheim (Bijlage 2). Het gaat om een niet-beschermd archeologisch monument dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geregistreerd staat als een terrein van hoge waarde (Archis monumentnummer 15352). Het monument is vastgesteld aan de hand van de historische kaarten uit 1849 en 1859 en betreft dat deel van de dorpskern waar archeologische waarden kunnen worden aangetroffen. Binnen de historische dorpskern ligt een tweede monument, een terrein van zeer hoge archeologische waarde (Archis monumentnr. 4043), circa 170 m ten noorden van het plangebied. Dit is de Nederlands Hervormde kerk, daterende uit de Late Middeleeuwen. Buiten de kerk bevinden zich nog de fundamenten van een kerk uit de 12e eeuw.

Er zijn in het plangebied geen waarnemingen en vondsten gemeld en geen eerdere onderzoeken uitgevoerd. In het plangebied zijn voor zover bekend geen ondergrondse bouwhistorische waarden aanwezig.

Het plangebied staat op de oude gemeentelijke verwachtingskaart aangegeven als een gebied met een lage trefkans voor archeologische waarden vanaf het Neolithicum. Deze waardering is gebaseerd op de ligging van het terrein op een veenvlakte op wadafzettingen. Daarentegen ligt het plangebied op de vernieuwde gemeentelijke verwachtingskaart (Wink/ Sprangers 2015) in een zone met een hoge verwachting (Figuur 6). Deze verwachting is gebaseerd op de ligging op een complex van duinen en strandwallen. Hiervoor geldt een hoge verwachting voor resten van het Neolithicum. De westelijke helft van het plangebied ligt tevens in de historische kern van Sassenheim, waardoor er een hoge verwachting geldt voor resten vanaf de Late Middeleeuwen.



Figuur 6. Het plangebied (geel omlijnd) op de gemeentelijke beleidskaart (Wink/ Sprangers 2015).

Circa 130 m ten noorden van het plangebied zijn in 2014 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Moerman 2014, onderzoeksmelding 61268). Hieruit is gebleken dat de locatie sterk was verstoord door de aanleg van de huidige bebouwing en dat nader onderzoek niet nodig is.

Ter plaatse van de parkeerplaats ten oosten van de N.H. kerk, circa 160 m ten noordoosten van het plangebied, zijn een booronderzoek en een proefputtenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmeldingen 10350 en 8194). Het proefsleuvenonderzoek bestond uit de aanleg van vijf kleine proefputjes (Meijlink / Spanjer 2004). Uit drie van de proefputjes bleek dat deze op de helling van de strandwal, op de overgang naar de strandvlakte, lagen. Aangetroffen spitsporen zijn mogelijk een indicatie voor drie-steek-delven ten behoeve van de bloembollenteelt. Bewoningssporen werden niet aangetroffen, op enkele vage vlekken na. In een vierde put, ook op de helling van de strandwal, werden twee mogelijke bewoningslagen aangetroffen, helaas zonder dateerbare vondsten. De vijfde put lag hoger op de strandwal en daarin werden wel veel antropogene sporen aangetroffen. Deze bestonden uit

verschillende ophooglagen, funderingen, insteken van muurfundamenten, een muur en een deel van een waterput. De muur en de waterput behoren toe aan een 19e-eeuws schoolgebouw. Tussen deze recentere sporen werden resten aangetroffen van twee graven uit het einde van de Late Middeleeuwen of vlak daarna. Een deel van de put is verdiept, waarbij een vuile laag is aangetroffen met daarin vondsten uit de 10e tot en met de 13e eeuw, alsmede enkele aardewerkfragmenten uit de Romeinse tijd. De Romeinse scherven zijn niet direct indicatie voor Romeinse bewoning in Sassenheim, maar wel in de omgeving.

Aan de Hoofdstraat hebben bij de kruising met de Kerklaan enkele onderzoeken plaatsgevonden. Ten zuiden van de Kerklaan zijn een bureauonderzoek (onderzoeksmelding 50121, Moerman 2012) en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 51000, Moerman 2013). Hier werden door een amateur-archeoloog resten behorende bij de uithof van abdij Leeuwenhorst verwacht. Uit het fysisch geografisch onderzoek van de profielen is gebleken dat het plangebied gelegen is in een strandvlakte tussen twee strandwallen. Gedurende waarschijnlijk met name de Bronstijd en de IJzertijd is in de strandvlakte een dik pakket veen ontstaan. Op het veen ligt een zandpakket dat hier waarschijnlijk is afgezet in de 13e en 14e eeuw, onder invloed van verstuivingen. Het zandpakket is gedurende waarschijnlijk de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in gebruik geweest als akker of tuingrond.

Verdeeld over de drie proefsleuven zijn achttien archeologische sporen aangetroffen, bestaande uit greppels, (paal)kuilen, een sloot of geul, twee (water)putten en enkele veenwinningskuilen. Tevens zijn er veel moderne verstoringen aangetroffen. Het verzamelde vondstmateriaal bestaat voornamelijk uit aardewerk, dat tussen de (tweede helft van de) 13e eeuw en de 20e eeuw gedateerd kan worden. Op basis van de aangetroffen sporen en vondsten blijkt dat het plangebied sinds de tweede helft van de 13e of het begin van de 14e eeuw in gebruik is geweest voor de land- of tuinbouw. Het relatief vochtige gebied werd ontwaterd door meerdere sloten en greppels, die mogelijk ook als perceelsscheidingen dienden. Incidenteel vond er veenwinning plaats. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied in het verleden ooit bebouwd is geweest. Tevens zijn er geen aanwijzingen om de aangetroffen sporen en vondsten in het plangebied te associëren met de 13e-eeuwse bewoning aan de overzijde van de Kerklaan of met de uithof van abdij Leeuwenhorst.

Een booronderzoek en proefsleuvenonderzoek zijn uitgevoerd ten noorden van de Kerklaan (onderzoeksmeldingen 10349 en 4151). Er is hier één proefsleuf aangelegd waarin resten zijn aangetroffen uit de Nieuwe tijd en de Late Middeleeuwen (Meijlink / Spanjer 2004). Uit de Nieuwe tijd stammen vele spitsporen die het gevolg zijn van drie-steek-delven. De spitsporen reikten niet tot in het archeologische niveau. In het archeologische niveau zijn de resten aangetroffen van een dobbe, wat aangeeft dat dit terrein in het verleden als weiland heeft gediend. Aan het einde van zijn levensduur is de dobbe zeer snel dichtgegooid, waarschijnlijk om het terrein aan het einde van de 17e of het begin van de 18e eeuw geschikt te maken voor bebouwing of als akker. Er lijkt ook sprake te zijn geweest van kleinschalige veenwinning maar deze kon niet worden gedateerd. Tevens is er een sloot aangetroffen die waarschijnlijk is gegraven in de eerste helft van de 16e eeuw en in de 17e eeuw weer dicht is gegooid. Aangezien op een kaart uit 1635 bebouwing staat aangegeven in dit gebied, betreft het waarschijnlijk een sloot die een erf met daarop een huis of boerderij heeft omringd. De bebouwing zelf is niet aangetroffen. Wel zijn er vondsten (een afvalkuil en aardewerk) aangetroffen die een aanwijzing kunnen zijn voor de vijf armenhuisjes die vermoedelijk in de 18e eeuw in het plangebied gestaan hebben. Van een nog latere bebouwingsfase uit de 19e eeuw zijn geen sporen meer teruggevonden. Dit is mede het gevolg van de sloopwerkzaamheden die plaats hebben gevonden, waarbij alle bebouwingsresten van na 1600 zijn verwijderd. In de proefsleuf zijn ook sporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen. Het betreft waarschijnlijk een lichtgebouwde kleine constructie, bestaande uit een huisgreppel en vele paalsporen. Vondsten uit de huisgreppel lijken de constructie in de eerste helft van de 13e eeuw te dateren.

2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen

Het plangebied ligt op de oudste beschikbare kaart uit 1615 buiten het bebouwingslint van de Hoofdstraat (watwaswaar.nl). Pas op kaartmateriaal uit de tweede helft van de 19e eeuw is het gebied ten westen van het plangebied bebouwd. Mogelijk behoorde het plangebied destijds tot de erven die bij de huizen hoorde.



Figuur 7. Het plangebied op de kaart van J. Dou uit 1697 (watwaswaar.nl).

In de 19e eeuw ligt het plangebied nog steeds onbebouwd achter de bebouwing van de Hoofdstraat. De J.P. Gouverneurlaan bestond nog niet, maar iets ten zuiden van het plangebied lag een oud deel van de Menneweg. Op de topografische kaart van 1898 zijn de erven wel aan gegeven, waaruit blijkt dat het plangebied op de overgang van de ervan naar de achterliggende weilanden is gelegen. Deze situatie blijft gelijk tot het midden van de 20e eeuw als de eerste bebouwing in het plangebied is aangebracht (Figuur 8).



Figuur 8. Het plangebied (geel omlijnd) op de topografische kaart uit 1951 (watwaswaar.nl).

De bebouwing is in de loop van de tweede helft van de 20e eeuw sterk uitgebreid in het centrum van Sassenheim. De huidige bebouwing dateert uit 1988 (www.edugis.nl).

2.5. Huidig landgebruik

Ten tijde van het veldonderzoek was het zuidoosten van het plangebied in gebruik als parkeerplaats (Figuur 2). Het overige deel van het plangebied is bebouwd met uitzondering van een kleine strook rondom het gebouw dat wordt gebruikt als stoep en ten zuidwesten van het gebouw als parkeerplaats. Rondom het gebouw lopen er enkele kabels die de ondergrond hebben verstoord. Onder het hele gebouw is een kruipruimte aanwezig van circa een meter diep.

2.6. Gespecificeerd verwachtingsmodel

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen.

Het diepste niveau wordt verwacht op ongeveer 3 m –mv en betreft de strandvlakte. Deze is ontstaan tijdens het Laat Neolithicum. De omstandigheden waren hier altijd nat en ongunstig ten opzichte van de omliggende strandwallen. Er geldt daarom een lage verwachting voor archeologische resten vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Bronstijd. Resten die worden verwacht zullen met name losse vondsten zijn die wijzen op het gebruik van het terrein voor voedselvoorziening.

Vanaf de Bronstijd / IJzertijd vormt zich een veenpakket in de natte strandvlakte. In de top van het veen is het mogelijk om resten aan te treffen vanaf de IJzertijd, dit is het tweede niveau. Ook voor het veen geldt een lage verwachting vanwege de natte en ongunstige ligging ten opzichte van de nabij gelegen strandwallen, waar de ondergrond steviger en droger is. Resten die aangetroffen kunnen worden kunnen zowel organisch al anorganisch zijn, maar voornamelijk gerelateerd aan het gebruik van het gebied voor de voedselvoorziening en voor rituele deposities. In de top van het veen is het mogelijk om sporen aan te treffen, onder andere van kuilen of van betreding. Deze top wordt verwacht op circa 1m –mv.

Het bovenste niveau betreft de resten die vanaf het maaiveld aangetroffen kunnen worden en zijn te relateren aan de ligging binnen de historische kern van Sassenheim. Hoewel er geen aanwijzingen zijn voor bebouwing vanaf de Middeleeuwen in het plangebied, is het mogelijk dat het plangebied deel was van erven. Hierdoor kunnen er afval- en waterkuilen en –putten aanwezig zijn in de ondergrond, net als funderingen van bijgebouwen, sporen van omwerking door grondbewerking in de tuin en erfgrenzen zoals een sloot.

Om het verwachtingsmodel te toetsen en waar nodig aan te vullen en om te controleren in hoeverre de bodemopbouw in het plangebied nog intact is, is er een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd.

3. Veldonderzoek

3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet

Het doel van het Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, is om de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen en waar nodig aan te passen. Tijdens het veldonderzoek wordt vastgesteld waar de oorspronkelijke bodemopbouw intact is gebleven en waar niet. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden. Kansarme zones worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor de volgende fasen. Het veldonderzoek bestond uitsluitend uit een booronderzoek.

3.2. Werkwijze

In het plangebied zijn 5 boringen gezet, waarvan 4 boringen met een diepte van 2,0 m en 1 met een diepte van 4,0 m beneden het maaiveld (bijlage 3 en 4). Deze boringen zijn gelijkmatig verdeeld over het plangebied. Er is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 12 cm en een zuigerboor voor. Het veldonderzoek is uitgevoerd door drs. A.M.H.C. Koekkelkoren (prospector MA).

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008) met behulp van een veldcomputer en het programma TerraIndex van I.T. Works. De locaties van de boringen (x- en y-waarden) zijn ingemeten aan de hand van een GPS die ingebouwd is in de veldcomputer en vanuit de bebouwing. De hoogtes van de boringen (z-waarden) zijn bepaald aan de hand van het Actueel Hoogtebestand van Nederland en waarnemingen in het veld. De opgeboorde monsters zijn door middel van verbrokkelen in het veld onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerk, baksteen, vuursteen, huttenleem en bot.

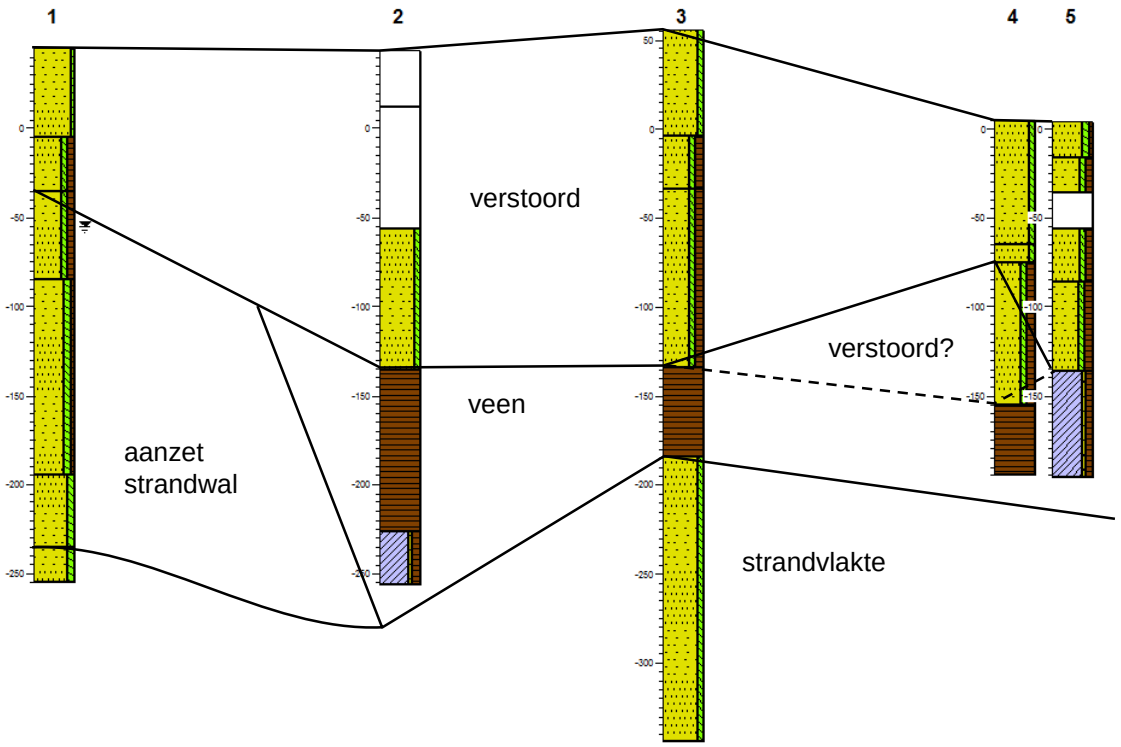
3.3. Resultaten

3.3.1. Lithologie en bodemopbouw
Het plangebied bestaat uit een strandvlakte waarop veen en humeuze, slappe klei zijn afgezet. Uitsluitend in boringen 1 en 3 is het strandzand aangetroffen, de overige boringen reikten tot in het veen en de klei. De top van het strandzand ligt op 2,5 m –mv (-1,95 m NAP). De top van de humeuze klei varieert tussen de 1,4 en 2,6 m –mv (-1,4 tot -2,25 m NAP) in boringen 5 en 2. Het betreft estuariene klei uit de periode dat de Rijn overstroomde vóór de veenvorming, vermoedelijk in het begin van de Bronstijd. De top van het veen is aangetroffen in boringen 2, 3 en 4 en ligt op gemiddeld 1,8 m –mv (-1,4 m NAP).

Over het veen is een humeuze zandlaag aanwezig. In deze laag zijn sporen van moderne omwerking herkend in boringen 3 en 5 en vermoedelijk ook in boring 4. Op basis van de diepteligging is het echter ook mogelijk dat in deze boring geen indicatoren voor moderne omwerking zichtbaar waren en de laag toch omgewerkt is. Boring 2 is inpandig gezet. De kruipruimte is hier een meter diep, zoals vrijwel overal onder het pand. Onder de kruipruimte is nog een pakket van 75 cm opgebracht zand aanwezig dat te relateren is aan de bouw van het pand. Dit geeft aan dat de top van het veen vergraven is.

Boring 1, in het noordwesten van het plangebied, wijkt af van de overige boringen. Hier is tot een diepte van 3,0 m –mv uitsluitend zand aangetroffen. Dit wijst erop dat hier de strandwal aanwezig is. De overgang van het kalkrijke zand in de ondergrond en het kalkloze zand op circa 2,8 m –mv (-2,35 m NAP) geeft aan dat hier de grens ligt tussen de strandvlakte en de strandwal. De top van de strandwal/duinen is omgewerkt met humeus materiaal. Het betreft hier de oude bouwvoor die is ontstaan door het eeuwenlange gebruik als tuin en weiland, waarvoor de grond is omgewerkt. Hierdoor is een enkeerdgrond ontstaan. Deze is echter begraven door het moderne gebruik van het plangebied vanaf het midden van de 20e eeuw. De grens tussen de oude humeuze laag en de moderne bovenlaag ligt op circa 1,3 m –mv (-0,85 m NAP).

3.3.2. Archeologische indicatoren
Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.



Figuur 9. De bodemopbouw in het plangebied met interpretatie.

3.4. Interpretatie

Het plangebied ligt op de overgang van de strandvlakte naar de strandwal in het noordwesten van het plangebied. De flank van de strandwal, bestaande uit strandzand en duinzand, is uitsluitend in boring 1 aangetroffen (Bijlage 3). Hier geldt een hoge verwachting voor archeologische resten.

In de overige delen van het plangebied geldt op basis van de natuurlijke afzettingen een lage verwachting. De moderne verstoringen als gevolg van de aanleg van de bebouwing en de parkeerplaats reiken tot in de top van het veen, waardoor archeologische resten vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd verstoord zijn. De trefkans van archeologische resten zeer klein is. Onder de bebouwing worden ook geen archeologische resten meer verwacht. De humeuze klei onder het veen wijst op een natte en slappe ondergrond die slecht begaanbaar was en daarom een zeer lage verwachting heeft.

4. Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Sedos zijn in juni 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen. Ten behoeve van het onderzoek is een aantal vragen gesteld die als volgt beantwoord kunnen worden:

- *Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?*

Het plangebied ligt op de overgang van de strandvlakte naar de aanzet van de strandwal in het noordwesten.

- *Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?*

De bodemopbouw in het plangebied is sterk verstoord door de inrichting van het plangebied met de huidige bebouwing en parkeerplaats tot circa 1,5 m -mv. Uitsluitend in het noordwesten is de verstoring beperkt, circa 0,8 m –mv.

- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*

Het is mogelijk om in de top van de strandwal/duinen nog archeologische resten aan te treffen. Dit niveau bevindt zich op -1,3 m –mv (-0,85 m NAP). Dit is de top van de onverstoorde afzettingen, waar nog resten vanaf het Laat Neolithicum, maar met name uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden verwacht.

- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen.

Het diepste niveau wordt verwacht op ongeveer 3 m –mv en betreft de strandvlakte. Deze is ontstaan tijdens het Laat Neolithicum. De omstandigheden waren hier altijd nat en ongunstig ten opzichte van de omliggende strandwallen. Er geldt daarom een lage verwachting voor archeologische resten vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Bronstijd. Resten die worden verwacht zullen met name losse vondsten zijn die wijzen op het gebruik van het terrein voor voedselvoorziening.

Vanaf de Bronstijd / IJzertijd vormt zich een veenpakket in de natte strandvlakte. In de top van het veen is het mogelijk om resten aan te treffen vanaf de IJzertijd, dit is het tweede niveau. Ook voor het veen geldt een lage verwachting vanwege de natte en ongunstige ligging ten opzichte van de nabij gelegen strandwallen, waar de ondergrond steviger en droger is. Resten die aangetroffen kunnen worden kunnen zowel organisch al anorganisch zijn, maar voornamelijk relateert aan het gebruik van het gebied voor de voedselvoorziening en voor rituele deposities. In de top van het veen is het mogelijk om sporen aan te treffen, onder andere van kuilen of van betreding. Deze top wordt verwacht op circa 1m –mv.

Het bovenste niveau betreft de resten die vanaf het maaiveld aangetroffen kunnen worden en zijn te relateren aan de ligging binnen de historische kern van Sassenheim. Hoewel er geen bewijs is voor bebouwing vanaf de Middeleeuwen in het plangebied, is het mogelijk dat het plangebied deel was van erven. Hierdoor kunnen er afval- en waterkuilen en –putten aanwezig zijn in de ondergrond, net als funderingen van bijgebouwen, sporen van omwerking door grondbewerking in de tuin en erfgrenzen zoals een sloot.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is slechts aanwezig in drie boringen. In alle drie de boringen is de top van het veen verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om

archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen.

- *Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?*

Er zijn geen archeologische resten aangetroffen.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?*

Het merendeel van het plangebied is sterk verstoord, inclusief het bebouwde deel. Hier wordt niet verwacht dat de geplande graafwerkzaamheden nog archeologische resten zullen verstoren. Uitzondering hierop is het uiterste noordwesten van het plangebied, waar het mogelijk is om op circa 1,3 m-mv (-0,85 m NAP) archeologische resten aan te treffen (Bijlage 3). Op basis van de huidige plannen zal in dit deel echter geen nieuwbouw plaats vinden (Figuur 1).

4.1. Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied vrijwel volledig verstoord is en een lage verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische resten. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Het uiterste noordwesten van het plangebied zou mogelijk nog archeologische resten kunnen bevatten, maar vanwege het feit dat hier geen nieuwbouw zal plaats vinden, wordt ook voor deze zone geen nader onderzoek geadviseerd.

Bovenstaand advies dient gecontroleerd en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid, in dit geval de Gemeente Teylingen. Deze zal vervolgens een besluit nemen inzake de te volgen procedure. IDDS Archeologie wil meegeven dat voordat dit besluit genomen is, er niet begonnen kan worden met bodemverstorende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden.

Wij wijzen u er graag op dat indien archeologische waarden worden aangetroffen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemeld dienen te worden. Dit kan door het invullen van het vondstmeldingsformulier op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.cultureelerfgoed.nl) of door contact op te nemen met de InfoDesk (info@cultureelerfgoed.nl).

Geraadpleegde bronnen

ANWB, 2005: *ANWB Topografische Atlas Zuid-Holland 1:25.000*, Den Haag.

Berendsen, H.J.A., 2005[3] (1997): *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*, Assen.

Centraal College van Deskundigen, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie*, versie 3.3, Gouda.

Bekker, C., 2015: Onder de grond 2015 Beleid voor archeologie in Teylingen.

Dalen, J.H. van/J.H.C. Deeben/D.P. Hallewas/R. Koopstra/Th.J. Maarleveld/J.H.M. Peeters/R. Wiemer, 2008:*Indicatieve kaart van Archeologische Waarden 3e generatie*, Amersfoort (RACM)

DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst, 1994: *Geomorfologische kaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen / Haarlem.

Heeringen, R.M. van/H.M. van der Velde/I. van Amen, 1998: *Een tweeschepige huisplattegrond en akkerland uit de Vroege Bronstijd te Noordwijk, prov. Zuid-Holland*. Amersfoort.

Koekkelkoren, A.M.H.C., 2015: *Plan van aanpak. J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen*, Noordwijk (Intern rapport, IDDS Archeologie).

Meijlink, B. / M. Spanjer, 2004: *Archeologisch onderzoek in het centrum van Sassenheim. Proefsleuven rondom de Nederlands Hervormde kerk*, Amersfoort (ADC rapport 296).

Mulder, E.F.J. de/ M.C. Geluk/ I.L. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, Groningen/Houten.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009: *Erfgoedbalans 2009*, Amersfoort.

Pruissers, A.P./W. de Gans, 1988: De bodem van Leidschendam, in Daams, F.H.C.M./J.D. de Kort (red.): *Over, door en om de Leytsche Dam*, Leidschendam.

Schute, I.A., 2009: *Gemeente Teylingen, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart*, RAAP-rapport 1979, Weesp.

SIKB, 2008: *Archeologische standaard boorbeschrijving*, Archeologie Leidraad, Gouda.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen.

Valk, L. van der, 1996: *Coastal barrier deposits in the central Dutch coastal plain*, Haarlem (Mededelingen van de Rijks Geologische Dienst 57).

Valk, L. van der, 1996: *Coastal barrier deposits in the central Dutch coastal plain*, Haarlem (Mededelingen van de Rijks Geologische Dienst 57).

Vos, P.C. *s.a.*:*Nieuwe landelijke paleogeografische kaarten van Nederland in het Holoceen*, Utrecht (TNO, Water- en bodembeheer).

Wink, K./ J. Sprangers, 2015: *Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidskaart, Gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom*, RAAP-rapport 2852, Weesp.

Websites

ahn.geodan.nl

watwaswaar.nl

www.bodemloket.nl

www.edugis.nl

Lijst van afkortingen en begrippen

Afkortingen

Archis	Archeologisch Informatie Systeem
AMK	Archeologische Monumenten Kaart
CHS	Cultuurhistorische Hoofdstructuur
GPS	Global Positioning System
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
mv	maaiveld (het landoppervlak)
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PvA	Plan van Aanpak
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Verklarende woordenlijst

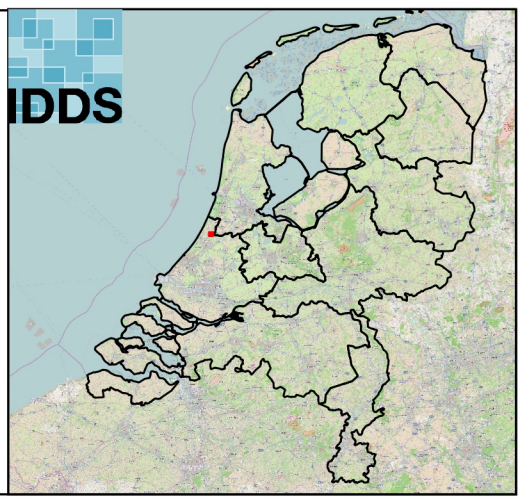
antropogeen	door menselijke activiteit veroorzaakt of gemaakt
artefact	door de mens vervaardigd voorwerp
Edelmanboor	een handboor voor bodemonderzoek
eerdgrond	grond met een humushoudende minerale bovengrond van meer dan 50 cm, ontstaan door invloed van de mens, vaak gaat het om een esdek
Hollandveen	Holocene formatie, ontstaan tussen 3500 en 1500 voor Chr.
humeus	organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem
silt	zeer fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm
strandvlakte	groot vlak zandig gebied tussen twee strandwallen
strandwal	langs de kust gevormde langgerekte zandrug die uitsteekt boven het gemiddelde hoogwaterniveau; geeft in Nederland de oude ligging van de kustlijn weer
vaaggrond	grond zonder duidelijke tekenen van bodemvorming

Bijlage 1. Topografische kaart

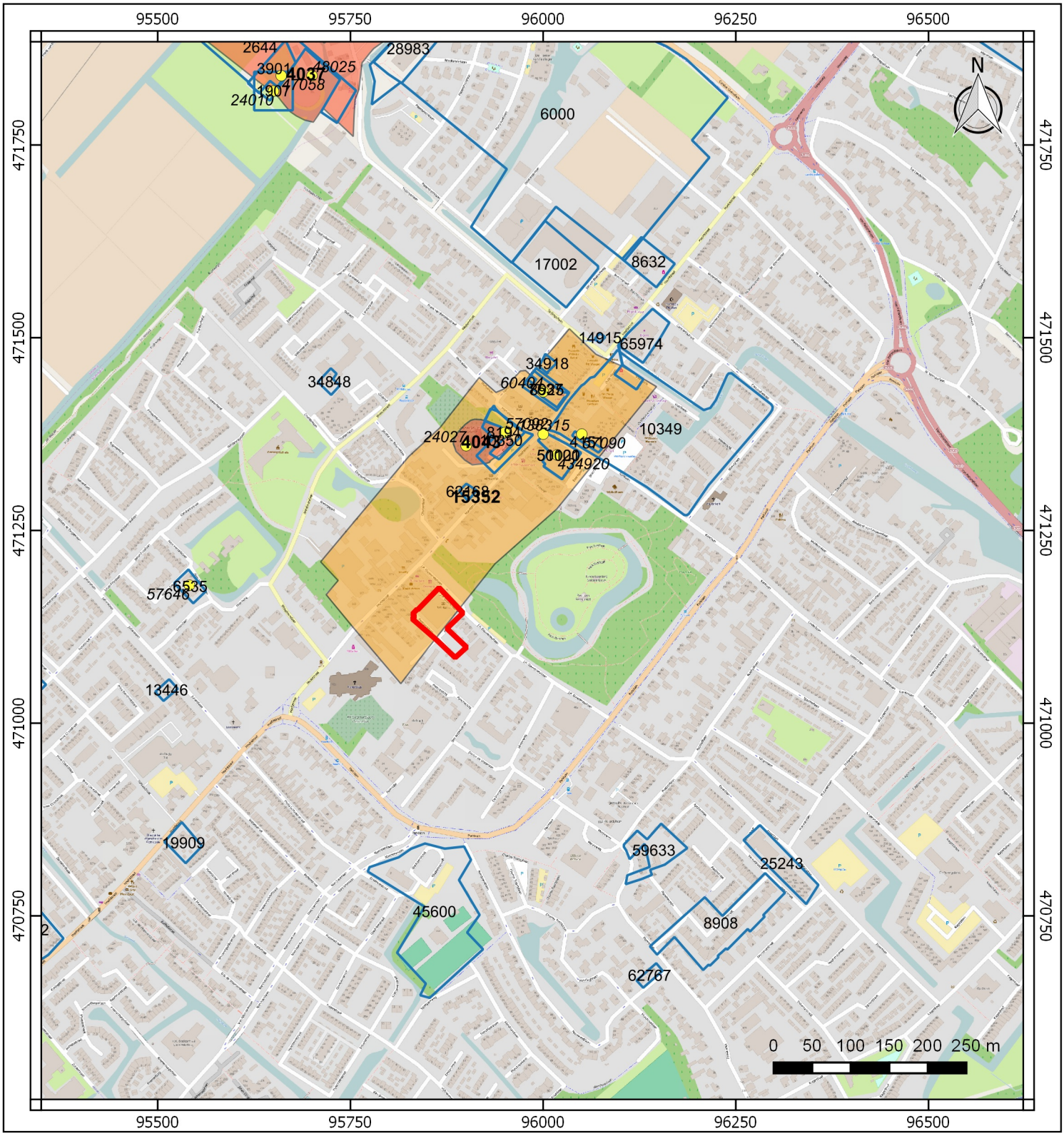


Legenda

plangebied



Bijlage 2. Archisinformatie kaart



Legenda

- plangebied
- Onderzoeksmelding
- Waarnemingen

Archeologische terreinen

- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde

IDDS

Bijlage 3. Boorpuntenkaart



Legenda

- plangebied
- boringen
- aanzet strandwal

0 6 12 18 24 30 m

N

IDDS
NOORDWIJK
't-gravendijkseweg 37
Postbus 128
2200 AC Noordwijk
T: 071 - 402 85 86
E: INFO@IDDS.NL
W: www.idds.nl

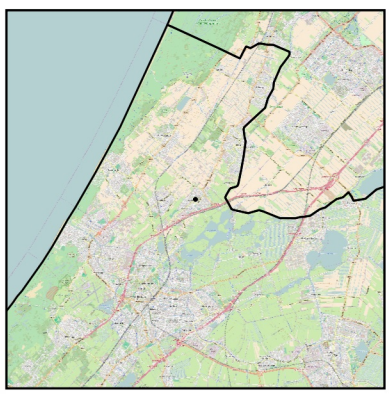
Ruimte & Ontwikkeling
Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Akkoord

Getekend:
Kwaliteitscontrole:
Vrijgegeven:

Formaat:
Schaal: 1:600

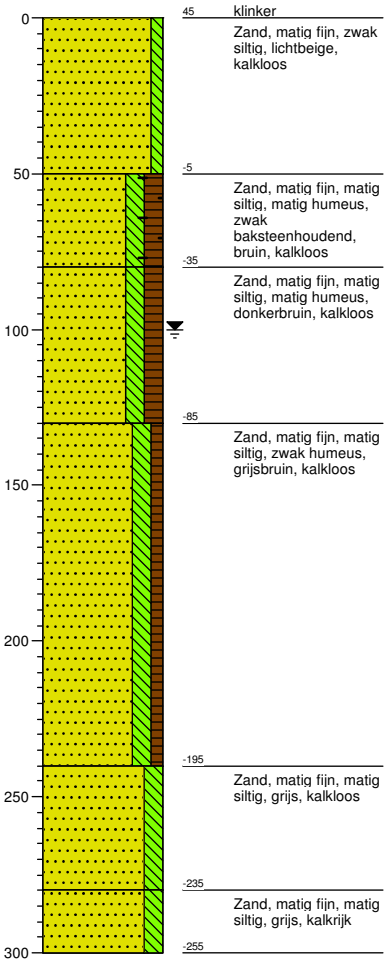
Status:
Datum:



Bijlage 4: Boorprofielen

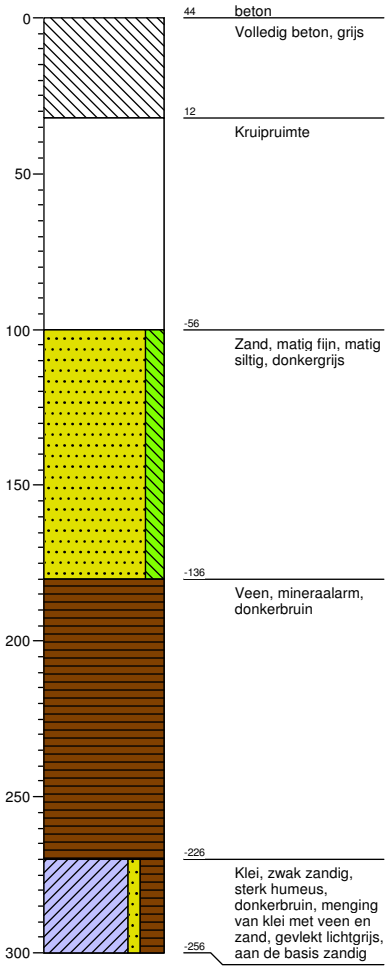
Boring: 1

Datum: 18-06-2015
X: 95861,62
Y: 471178,57
Hoogte (m NAP): 0,45



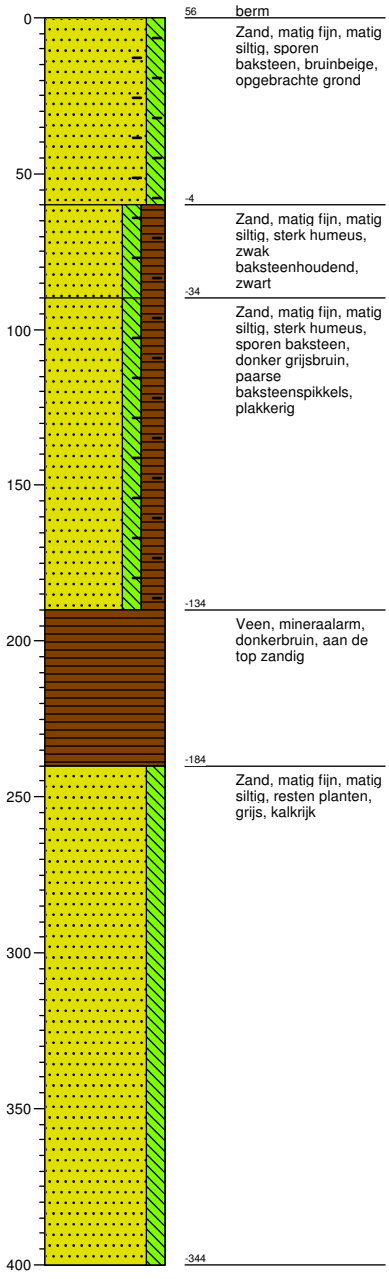
Boring: 2

Datum: 18-06-2015
X: 95846,5
Y: 471140,51
Hoogte (m NAP): 0,44



Boring: 3

Datum: 18-06-2015
X: 95873,61
Y: 471131,12
Hoogte (m NAP): 0,56

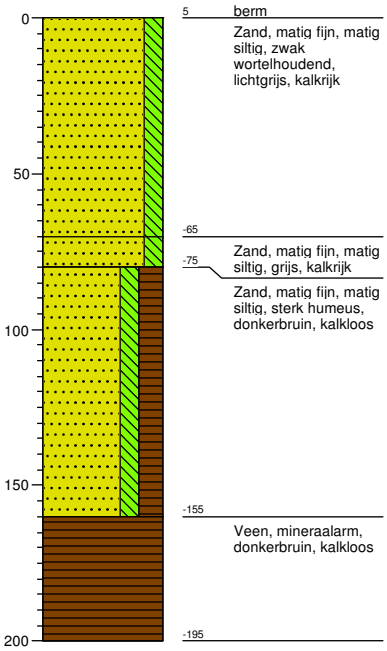


Projectcode: 45180215

Bijlage 4: Boorprofielen

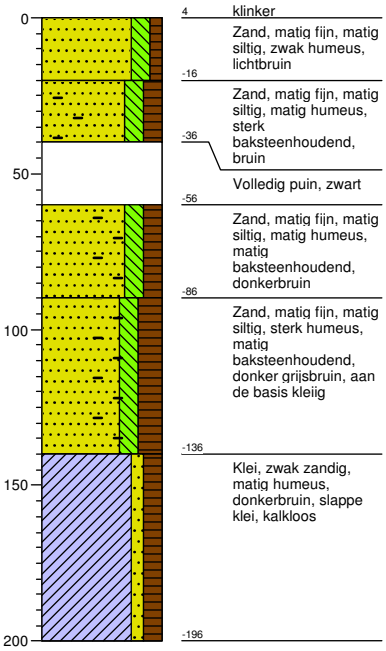
Boring: 4

Datum:	18-06-2015
X:	95868,1
Y:	471099,67
Hoogte (m NAP):	0,05



Boring: 5

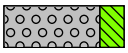
Datum:	18-06-2015
X:	95890,58
Y:	471107,1
Hoogte (m NAP):	0,04

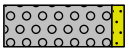


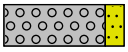
Projectcode: 45180215

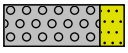
Legenda (conform NEN 5104)

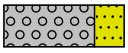
grind


Grind, siltig

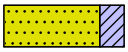

Grind, zwak zandig

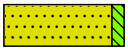

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

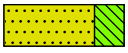
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

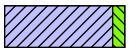

Veen, zwak kleïig

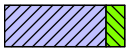

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

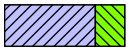

Veen, sterk zandig

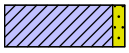
klei

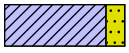

Klei, zwak siltig

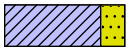

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

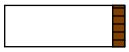

Klei, sterk zandig

leem

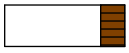

Leem, zwak zandig

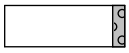

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

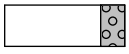

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

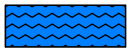
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Legenda afkortingen Archeologische Boorbeschrijving (conform ASB 2008)

Percentages en Mediaan

Klasse	***Zandmediaan***
Uiterst fijn	63-105 µm
Zeer fijn	105-150 µm
Matig fijn	150-210 µm
Matig grof	210-300 µm
Zeer grof	300-420 µm
Uiterst grof	420-2000 µm

Nieuwvormingen
(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Afkorting	***Nieuwvormingen***
FEC	IJzerconcreties
FFC	Fosfaatconcreties
FOV	Fosfaatvlekken
MNC	Mangaanconcreties
ROV	Roestvlekken
VIV	Vivianiet
VKZ	Verkiezeling
ZAV	Zandverkittingen

Bodemkundige interpretaties

Code	***Bodemkundige interpretaties***
BOD	Bodem
BOV	Bouwvoor
ESG	Esgrond
GLE	Gleyhorizont
HIN	Humusinspoeling
INH	Inspoelingshorizont
KAT	Katteklei
KBR	Klei, brokkelig
LOO	Loodzand
MOE	Moedermateriaal
OMG	Omgewerkte grond
OPG	Opgebrachte grond
OXR	Oxidatie-reductiegrens
POD	Podzol
RYP	Gerijpt
TKL	Top kalkloos
TRP	Terpaarde
UIT	Uitspoelingshorizont
VEN	Vegetatieniveau
VNG	Gelaagd vegetatieniveau
VRG	Vergraven

Bodemhorizont

Code	***Bodemhorizont***	***Omschrijving***
BHA	A-horizont	Minerale bovengrond
BHAB	AB-horizont	Overgangshorizont
BHAC	AC-horizont	Overgangshorizont
BHAE	AE-horizont	Overgangshorizont
BHB	B-horizont	Inspoelingshorizont
BHBC	BH-horizont	Overgangshorizont
BHC	C-horizont	Uitgangsmateriaal
BHE	E-horizont	Uitspoelingshorizont
BHEB	EB-horizont	Overgangshorizont
BHO	O-horizont	Strooisellaag
BHR	R-horizont	Vast gesteente

Sedimentaire karakteristiek, laaggrens

Afkorting	***Afmeting overgangszone***	***Klasse***
BDI	≥ 3,0 - < 10,0 cm	Basis diffuus
BGE	≥ 0,3 - < 3,0 cm	Basis geleidelijk
BSE	< 0,3 cm	Basis scherp

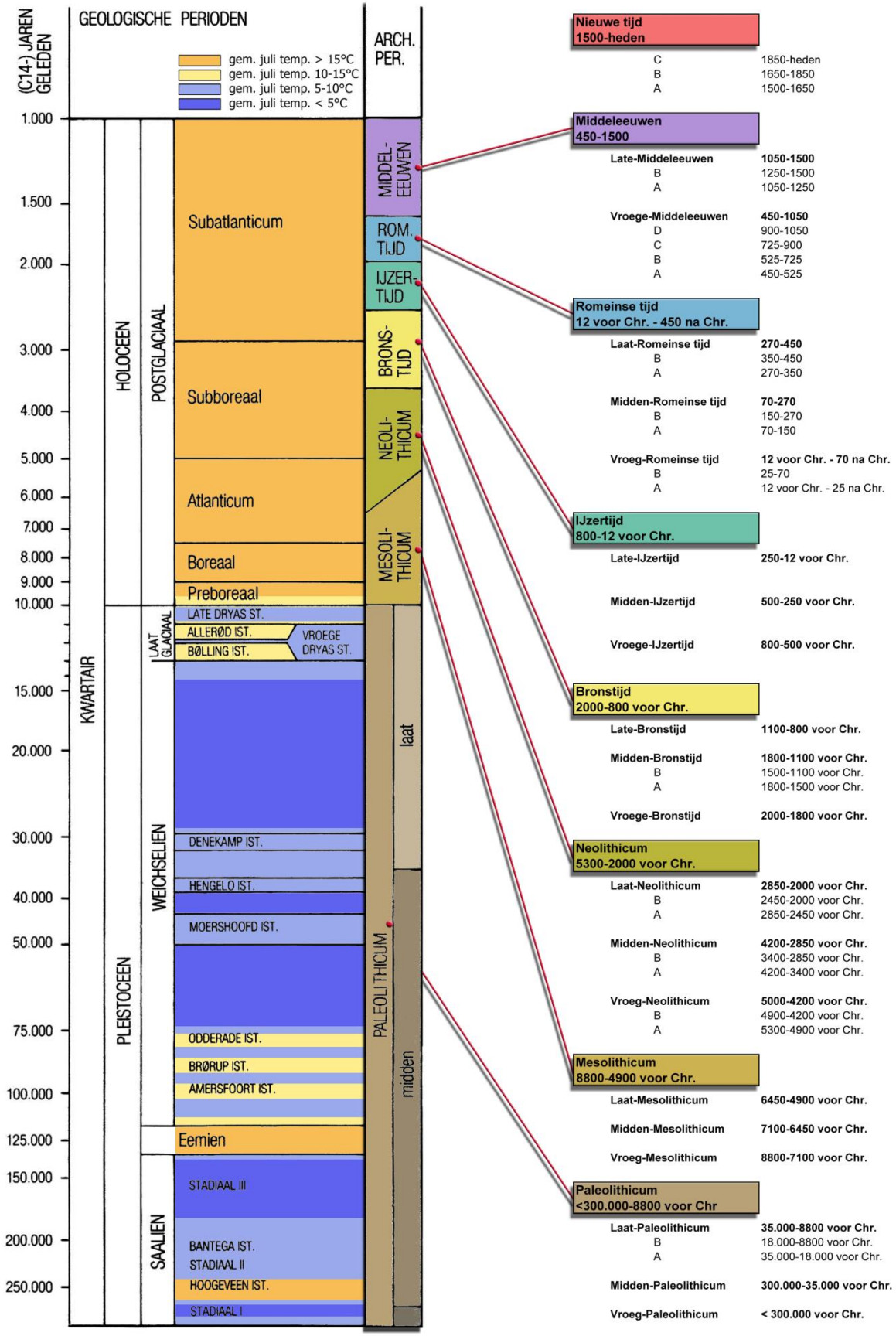
Kalkgehalte

Code	***Kalkgehalte***
CA1	Kalkloos
CA2	Kalkarm
CA3	kalkrijk

Archeologische indicatoren
(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Code	***Omschrijving***
AWF	Aardewerkfragmenten
BST	Baksteen
GLS	Glas
HKB	Houtskoolbrokken
HKS	Houtskoolspikkels
MXX	Metaal
OXBO	Onverbrand bot
OXBV	Verbrand bot
SGK	Gebroken kwarts
SLA	Slakken/sintels
SVU	Vuursteen
SXX	Natuursteen
VKL	Verbrande klei
VSR	Visresten

Bijlage 5: Periodentabel



RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20
te Sassenheim

Datum	: 17 juli 2015
Kenmerk	: 1502H037/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Sedos
	: Mevrouw N. Wigmore
	: Voorstraat 153
	: 2201 HT Noordwijk

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. ALGEMEEN 4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 6
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 7
2.6. ONDERZOEKSOPZET 7

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 13

6. CONCLUSIES EN ADVIES 14

7. BETROUWBAARHEID 16

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   1.1. overzichtskaart
   1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   3.1. grond
   3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater
   4.1 grond
   4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

<u>1e watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig en toekomstig gebruik
Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 8 juni 2015 is de Omgevingsdienst West-Holland geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- ter plaatse van de Hoofdstraat 202 heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1997 en ter plaatse van de Pancraszicht heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1994;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en diverse bedrijvigheid;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen
Van het gebied is één luchtfoto bestudeerd. De foto is gemaakt in 1989. Op de foto zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de onderzoeken is opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat diverse verdachte locaties in de omgeving aanwezig zijn. Daarnaast zijn er diverse saneringen uitgevoerd. Bij enkele percelen dienen nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. Onbekend is of dergelijke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd. Er wordt geen invloed verwacht op onderhavig perceel.

Bodemkwaliteitskaart
Gemeente Sassenheim beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is gelegen in zone woningbouw voor 1940. Uit de gegevens blijkt dat verhoogde achtergrondgehalten voor de parameters zware metalen en PAK verwacht kunnen worden.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat in de nabijheid van de onderzoekslocatie diverse aandachtspunten aanwezig zijn. Vooralsnog wordt de locatie als zijnde onverdacht onderzocht, gezien onbekend is welke verontreinigingen of mogelijke verontreinigingen op naastgelegen percelen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bodem geanalyseerd op de standaard NEN-pakketten voor grond en grondwater, waarin een breed scala aan stoffen is opgenomen.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	***Kritische parameters***	***Kritische bodemlaag (m-mv)***	***Hypothese***	***Strategie***	***Oppervlakte***
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	circa 2.950 m^2

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 18 juni 2015 uitgevoerd. Op 25 juni 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit	1 x 4,0 met peilbuis 1 x 2,5 3 x 2,0 1 x 1,5 1 x 0,9 5 x 0,5/0,58 1 x 0,4*	03 02 01, 04 en 05 10 06 07, 08, 09, 11 en 12 07a

*: gestaakte boring

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 4,0 m-mv uit respectievelijk zand, veen en zand. Plaatselijk is een kleilaag waargenomen in de ondergrond. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
01	0,08 – 0,7	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
03	0 – 0,5 0,5 1,0	matig grof zand matig grof zand	zwak baksteenhoudend brokken baksteen
05	0 – 0,4 0,4 – 0,6 0,6 – 0,9	matig fijn zand - matig fijn zand	zwak kolengruishoudend en matig baksteenhoudend uiterst kolengruishoudend zwak baksteenhoudend
06	0,08 – 0,4	matig fijn zand	sterk puinhoudend
07	0,08 – 0,2 0,2 – 0,58	matig grof zand matig grof zand	resten baksteen sporen baksteen
07a	0,08 – 0,4	matig grof zand	zwak baksteenhoudend
08	0,08 – 0,58	matig grof zand	sporen baksteen
09	0,08 – 0,58	matig fijn zand	resten baksteen

Grondwatermetingen
In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	***Filterstelling (m –mv)***	***Grondwaterstand (m –mv)***	***pH (-)***	***EC (µS/cm)***	***Troebelheid (NTU)***
03	1,70 – 2,70	1,06	6,81	1.336	15,1

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten troebelheid (NTU) is enigszins verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Verwacht wordt dat dit geen invloed zal hebben op de resultaten.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,5 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Ter plaatse van boring 05 is een laag kolengruis waargenomen van 0,4 tot en met 0,6 m-mv. deze laag wordt niet als zijnde bodem aangemerkt en derhalve buiten beschouwing gelaten.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M01	3,3	1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	1,8	1	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	11	1,8	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658** **	**49*** **	-	-

M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS*
03	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten kwik, zink en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten lood en PAK overschrijden de betreffende interventiewaarden. In M02 overschrijdt het gehalte PAK de betreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) in de bodem. Het gehalte minerale olie is te relateren aan het sterk gehalte PAK in M01.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In M03 overschrijden de gehalten koper, kwik en lood de desbetreffende achtergrondwaarden. Het gehalte zink overschrijdt de betreffende tussenwaarde en het gehalte PAK overschrijdt de betreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (baksteen) in de bodem.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,05 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 03 overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De licht verhoogd aangetoonde concentratie barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden toegeschreven aan natuurlijke factoren.

<u>Bespreking/discussie</u>
De matig tot sterk aangetoonde gehalten in de boven- en ondergrond geven, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van de verontreiniging.

In eerste instantie wordt geadviseerd om de betreffende grondmengmonsters te laten uitsplitsen en separaat te laten analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele grondmengmonsters te laten analyseren van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

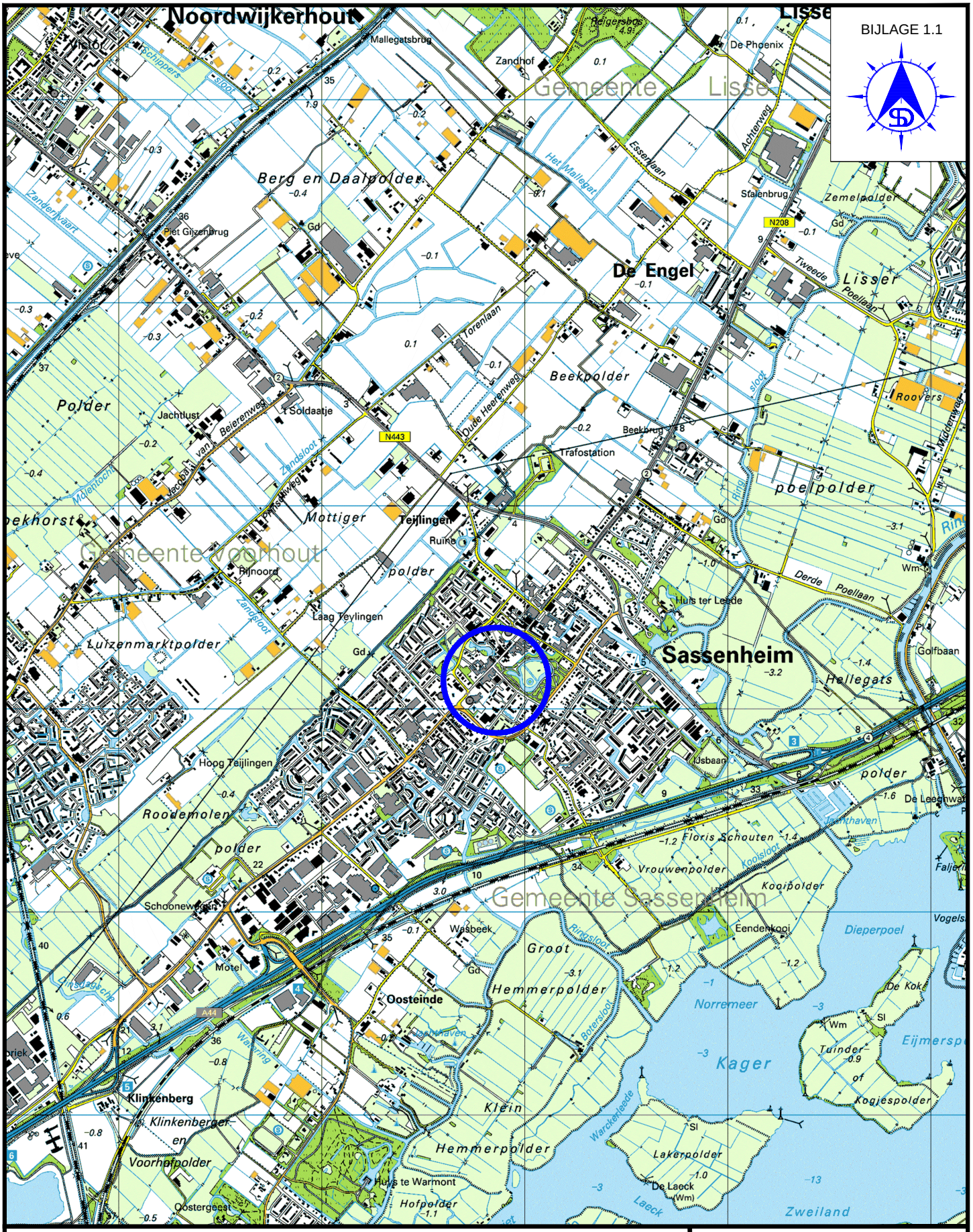
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

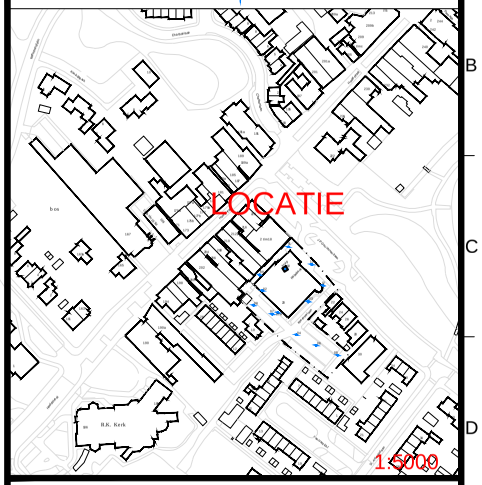
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

X	boring
X	boring met peilbuis
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A7676	kadastrale nummers
20	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
IDDS Milieu

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

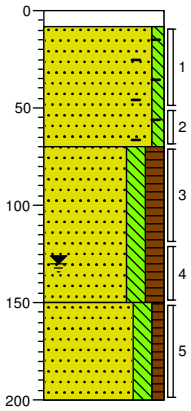
OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

PROJECT NR.
1502H037/DBI

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

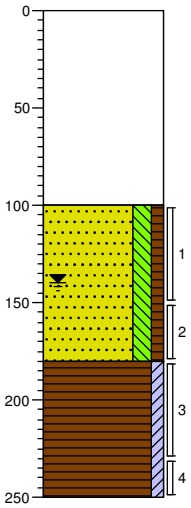
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-70	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-150	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 02

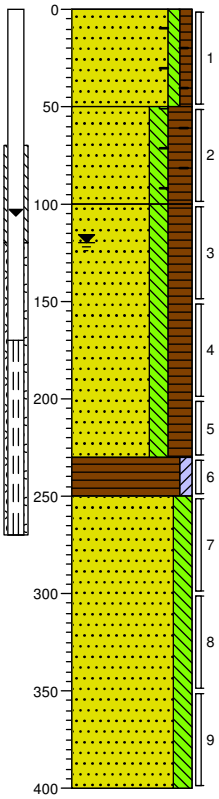
Datum: 18-06-2015



0	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-180	
	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-250	

Boring: 03

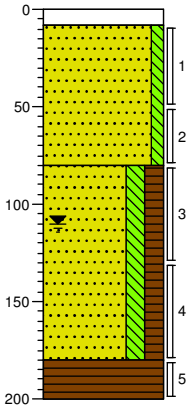
Datum: 18-06-2015



0	berm
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-100	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-230	
-250	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-400	

Boring: 04

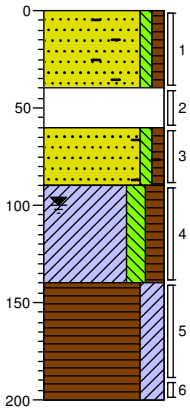
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht bruingrijs, Edelmanboor
-80	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-180	
-200	Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor

Boring: 05

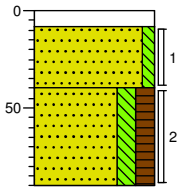
Datum: 18-06-2015



0	berm
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kolengruishoudend, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-60	Uiterst kolengruishoudend, geen olie-water reactie, neutraalzwart, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-140	Klei, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	Veen, sterk kleïig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Guts

Boring: 06

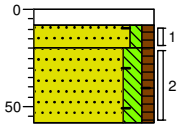
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07

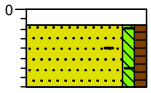
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-20	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 07a

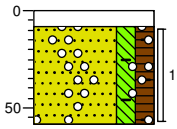
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor, Gestaakt op beton

Boring: 08

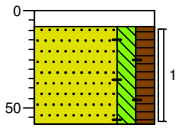
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 09

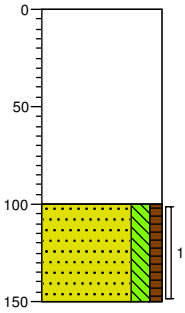
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, sporen hout, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 10

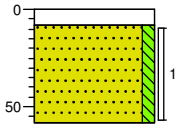
Datum: 18-06-2015



0 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-150

Boring: 11

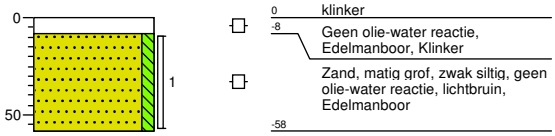
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-58

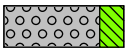
Boring: 12

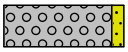
Datum: 18-06-2015

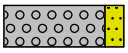


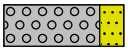
Legenda (conform NEN 5104)

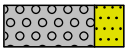
grind


Grind, siltig

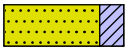

Grind, zwak zandig

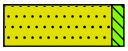

Grind, matig zandig

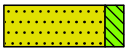

Grind, sterk zandig

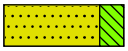

Grind, uiterst zandig

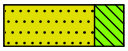
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

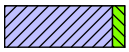

Veen, zwak kleïig

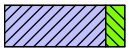

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

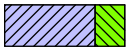

Veen, sterk zandig

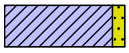
klei


Klei, zwak siltig

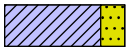

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

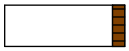

Klei, sterk zandig

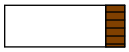
leem


Leem, zwak zandig

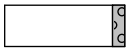

Leem, sterk zandig

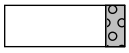
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 541788
Validatieref.	:	541788_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NTXZ-RGIS-NMUG-RHMA
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 26 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2557343 = M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
2557344 = M02 06 (8-40)
2557345 = M03 03 (50-100) 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Startdatum	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Monstercode	:	**2557343**	**2557344**	**2557345**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,4**	**89,9**	**74,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,3**	**1,8**	**10,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**1,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**49**	**74**	**100**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,25**	**< 0,20**	**0,42**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**	**< 5,0**	**31**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,26**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**650**	**18**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**5**	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**130**	**51**	**340**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**470**	**< 35**	**180**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**1,5**	**< 0,05**	**0,24**
S	fenantreen	mg/kg ds	**37**	**0,51**	**9,1**
S	anthraceen	mg/kg ds	**10**	**0,28**	**2,6**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**48**	**1,2**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**20**	**0,64**	**6,0**
S	chryseen	mg/kg ds	**22**	**0,68**	**6,5**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**11**	**0,43**	**3,5**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**16**	**0,58**	**5,0**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**8,3**	**0,34**	**2,9**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**12**	**0,42**	**3,5**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**190**	**5,1**	**53**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,007**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

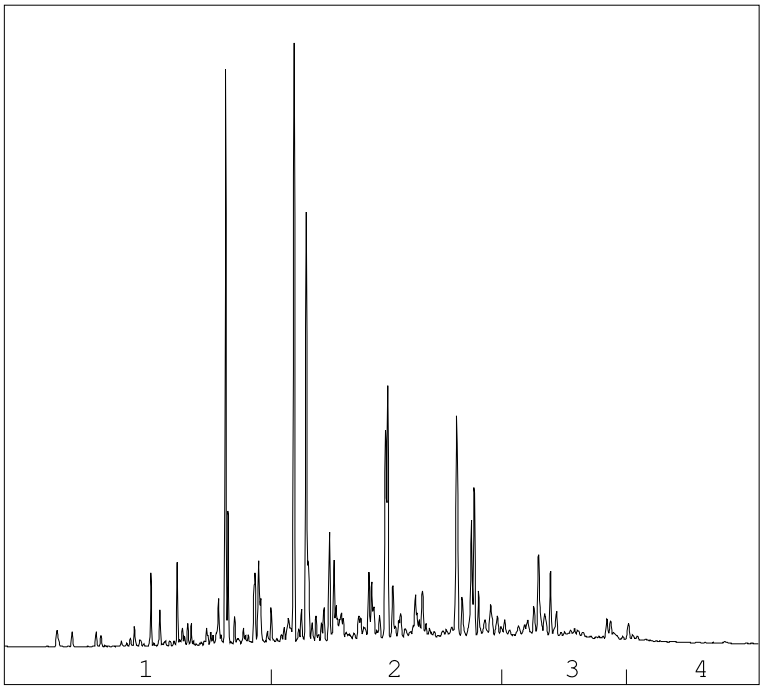
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557343
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	19 %
2)	fractie C19 - C29	61 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 470 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

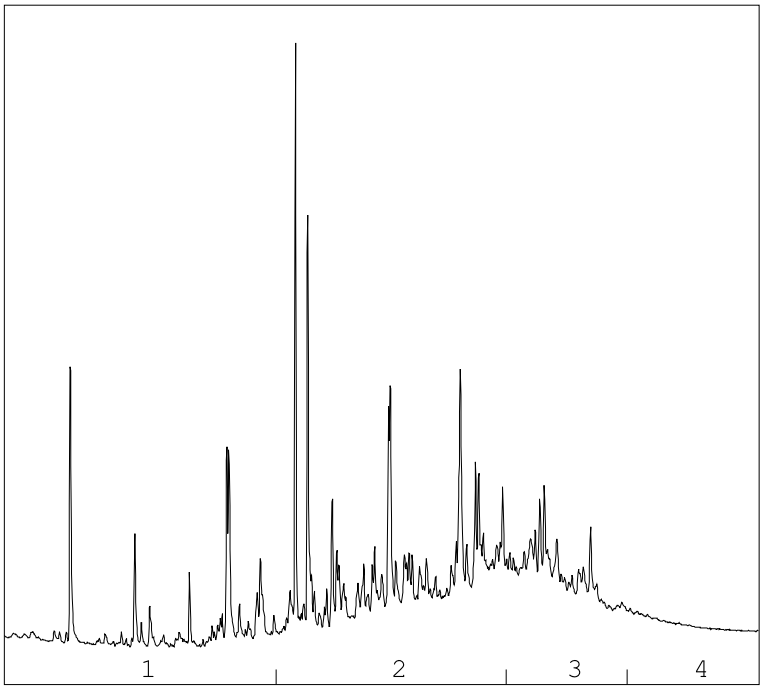
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557344
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M02 06 (8-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

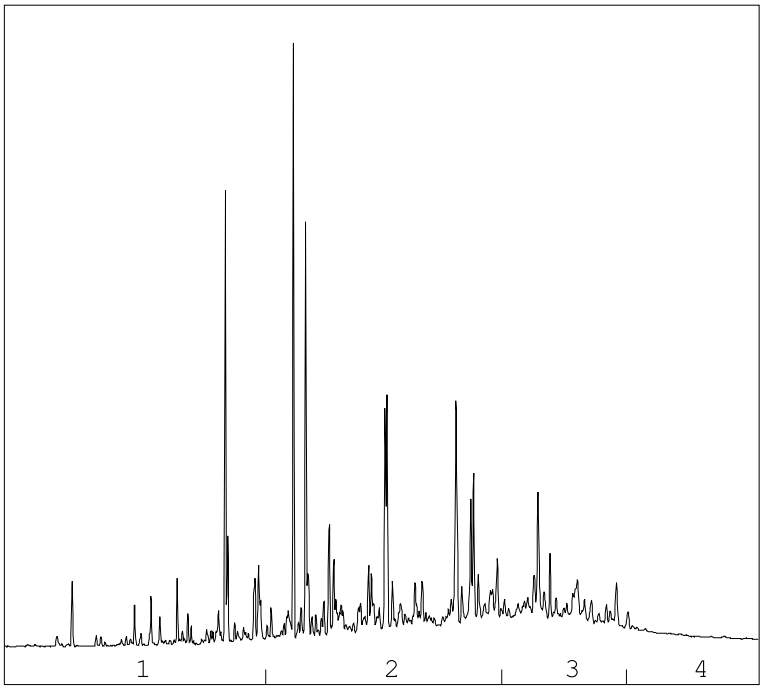
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557345
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M03 03 (50-100) 05 (60-90)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	12 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M02 06 (8-40)**
Monstercode	:	**2557344**

minerale olie (florisil clean-up)	:	32 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2557343	M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)	01	0.08-0.5	1899918AA
		03	0-0.5	1899738AA
		05	0-0.4	1899931AA
		07	0.08-0.2	1899652AA
		09	0.08-0.58	1899929AA
2557344	M02 06 (8-40)	06	0.08-0.4	1899732AA
2557345	M03 03 (50-100) 05 (60-90)	03	0.5-1	1899736AA
		05	0.6-0.9	1899924AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 542712
Validatieref.	:	542712_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	UIJZ-VIHT-YEYE-CCUH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 30 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2657170 = 03-1-1 03 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/06/2015**
Startdatum	:	**25/06/2015**
Monstercode	:	**2657170**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**67**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**13**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

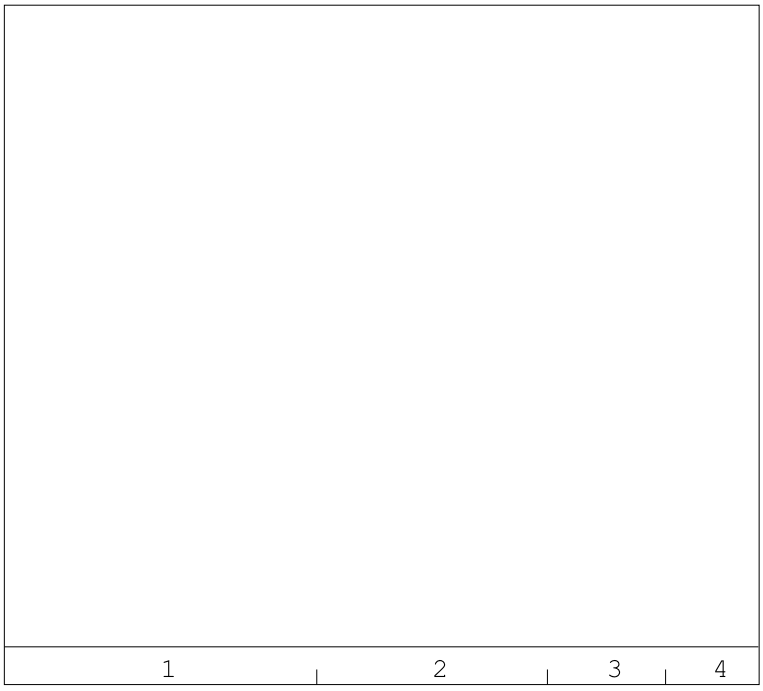
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2657170
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 03-1-1 03 (170-270)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2657170	03-1-1 03 (170-270)	03	1.7-2.7	0231556YA
		03	1.7-2.7	0231550YA
		03	1.7-2.7	0138600MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		541788			541788			541788		
Boring(en)		01, 03, 05, 07, 09			06			03, 05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,58			0,08 - 0,40			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	3,3			1,8			11		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,8		
Datum van toetsing		10-7-2015			10-7-2015			10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,4	85,4 (6)		89,9	89,9 (6)		74,5	74,5 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			1,8		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,3			1,8			10,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	190 (6)		74	287 (6)		100	388 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,25	0,41	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03	0,42	0,51	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	13,4	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	28	-0,08	<5,0	<7,2	-0,22	*31*	*49*	*0,06*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,54*	*0,01*	<0,05	<0,05	-0	*0,26*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	**650**	**999**	**1,98**	18	28	-0,05	*180*	*243*	*0,4*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31	5	15	-0,31	11	32	-0,05
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*299*	*0,27*	51	121	-0,03	*340*	*658*	*0,89*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	1,5	1,5		<0,05	<0,04		0,24	0,22	
Fenanthreen	mg/kg ds	37	37		0,51	0,51		9,1	8,3	
Anthraceen	mg/kg ds	10	10		0,28	0,28		2,6	2,4	
Fluorantheen	mg/kg ds	48	48		1,2	1,2		14	13	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	20	20		0,64	0,64		6,0	5,5	
Chryseen	mg/kg ds	22	22		0,68	0,68		6,5	6,0	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	11	11		0,43	0,43		3,5	3,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	16	16		0,58	0,58		5,0	4,6	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	8,3	8,3		0,34	0,34		2,9	2,7	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	12	12		0,42	0,42		3,5	3,2	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**190**	**186**	**4,79**	*5,1*	*5,1*	*0,09*	**53**	**49**	**1,23**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,015	-0,01		<0,025	0,01		0,0062	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,007		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*470*	*1424*	*0,26*	<35	<123	-0,01	180	165	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		03-1-1		
Datum bemonstering		25-6-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	*67*	*67*	*0,03*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	13	13	-0,07
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

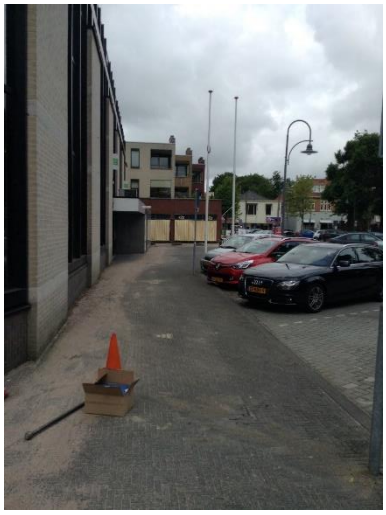
Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek

Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ● Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	● Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ● NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ● NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Verkade	D. Gressie	M. Voorrij	D. Gressie
Handtekening				
Datum	18-6	18/06/15	25-06-2015	25-06-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)		
PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* obstakels	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* sloten	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	○ 2002	○ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	18-6			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:	VUE			
veldwerker (in opleiding):	VUE			
Datum uitvoer watermonstername:	25-06-2015			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 13⁴⁵		Eindtijd: 14¹⁵	
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Vorvaade	D. GRESSIE	M. VOORAAT	D. GRESSIE
Handtekening	[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
Datum	18-6	18-06-2015	25-06-2015	25-06-2015

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	Projectplaats	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LX-691	Naam erkend boormeester	JVE

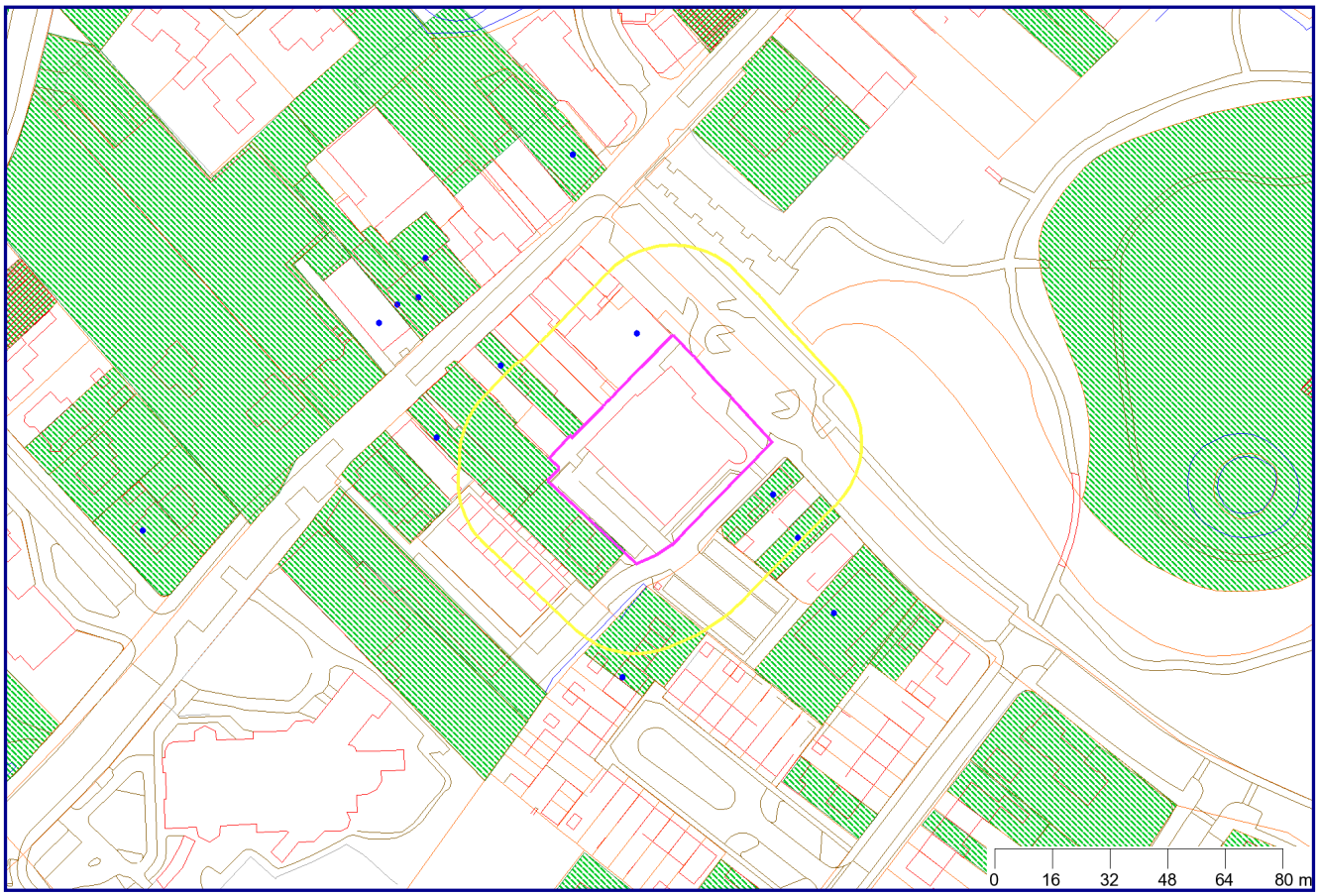
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	03				
Datum plaatsing	18-6				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	1.1				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	4				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	890				
Gemeten EC 2 (grondwater)	880				
Gemeten EC 3 (grondwater)	880				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Omgevingsdienst West-Holland

Bodemrapportage

J P Gouverneurlaan 20 te SASSENHEIM



Legenda

Bodemlocaties	Wegen
Onderzoeksrapporten	Water
Historisch bodembestand	Afscheiding
Kadaster	Geselecteerd perceel
Bebouwing	25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148 meter
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	4
Informatie over geselecteerd gebied	6
Overzicht bodemlocaties	6
Gegevens bodemlocaties	6
Voormalige Antoniusschool	6
- Statusoverzicht bodemlocatie	6
- Rapportinformatie	6
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	6
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Hoofdstraat 202	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	7
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	7
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
HOOFDSTRAAT 208	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	8
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	8
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	9
Overzicht bodemlocaties	9
Gegevens bodemlocaties	9
Pancraszicht 8	9
- Statusoverzicht bodemlocatie	9
- Rapportinformatie	9
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	9
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	10
- Rapportinformatie	10
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	10
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	11
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	11
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	12

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten 12
- Activiteiten uit Historisch bodembestand 12
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten 12
Topografie 13
GBKN 14
Kadaster 15
Disclaimer 20

Omgevingsdienst West-Holland

Toelichting op de verstrekte informatie

De Omgevingsdienst West-Holland beheert van haar werkgebied een database met bodemgegevens afkomstig van deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Deze bodemgegevens worden toegankelijk gemaakt met behulp van een bodeminformatiesysteem (bis).
In deze rapportage zijn de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens over de bodemkwaliteit van het geselecteerde adres of perceel en de directe omgeving daarvan verwerkt.
Hieronder volgt een toelichting op de opbouw van het rapport en de weergegeven informatie. Heeft u vragen naar aanleiding van dit rapport en/of behoefte aan advies? Neem dan contact op met de heer P. van Valen van ons Bodem informatie punt via 071-4083276 of BIP@odwh.nl

Opbouw van deze rapportage

De rapportage komt als volgt tot stand. Op basis van een geografische analyse wordt het bevraagde adres of perceel gecontroleerd op de aanwezigheid van een bodemlocatie contour. Is deze aanwezig op het perceel, of in de nabijheid hiervan, dan wordt de aanwezige informatie van het geselecteerde perceel getoond in onderstaande volgorde:

- Overzicht bodemlocatie(s)
- Gegevens bodemlocatie(s)
- Statusoverzicht bodemlocatie
- Rapportinformatie
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
- Activiteiten uit Historisch bodembestand
- Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Naast de geografische analyse van het geselecteerde perceel wordt ook in een buffer van 25 meter rond het perceel gekeken of er bodemlocaties aanwezig zijn. Als er geen gegevens van het bevraagde perceel bekend zijn dan kan het zijn dat er alleen gegevens van bodemlocaties binnen het buffergebied van 25 meter worden getoond.

Welke informatie wordt getoond?

De getoonde gegevens bestaan uit informatie over de bodemkwaliteit per locatie of perceel. Niet alle bodemgegevens bij de Omgevingsdienst. Alleen bodeminformatie die bij ons is aangeleverd in het kader van een bouwaanvraag, aankoop of verkoop, sanering van een ondergrondse olietank en/of bodemverontreiniging wordt in deze rapportage opgenomen.

Onderstaande gegevens worden, indien aanwezig, getoond in het rapport:

- algemene bodemkwaliteit van een perceel
- historische informatie met betrekking tot bronnen van mogelijke bodemverontreiniging
- aanwezigheid van ondergrondse tanks op een perceel
- eventueel openstaande vervolgactie per perceel in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)

Actualiteit getoonde bodemgegevens

De bodemgegevens worden door de Omgevingsdienst minimaal één per week geactualiseerd zodat eventuele tussentijdse ingevoerde wijzigingen worden meegenomen. Bij grote wijzigingen kan de updatefrequentie worden ingekort om de inhoud van het rapport zo actueel mogelijk te laten zijn.

Toelichting op getoonde informatie

Overzicht bodemlocatie
Op dit kaartje wordt het bevraagde perceel getoond met de buffer van 25 meter.

Gegevens bodemlocatie
Hier worden gegevens getoond van de bodemlocatie zoals deze in het bodeminformatiesysteem bij de omgevingsdienst bekend zijn. De bodemlocatie is bij ons bekend onder zowel de adresgegevens als een locatiecode die altijd begint met 'AA'. De locatiecode is een handige en unieke zoekingang in ons systeem bij vragen over deze locatie.

Statusoverzicht bodemlocatie
In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van de belangrijkste statusvelden op locatieniveau gegeven:
- Status laatste rapport: datum van het laatst uitgevoerde onderzoek op de locatie.
- Beoordeling verontreiniging: de mate van verontreiniging.
- Vervolgactie (Wbb): de vervolgactie van de locatie voor het bevoegd gezag.
- Besluit status: de conclusie van het besluit als er door het bevoegd gezag een beschikking over het geval van bodemverontreiniging is afgegeven.
- Datum besluit: datum van bovengenoemd besluit.
- Bevoegd gezag Wbb: bij welke instantie de bevoegdheid in het kader van de Wbb ligt .
- Bepaalde risico's: als er bij een verontreiniging risico's zijn vastgesteld wordt hier weergegeven welke risico's dat zijn.
- Asbeststatus: de status van asbest in/op de bodem van de locatie.

Rapportinformatie
In dit hoofdstuk worden de eventueel uitgevoerde onderzoeken op een bodemlocatie samengevat weergegeven:
- Datum rapport: datum van het rapport.
- Onderzoeksstatus: in welke fase van bodemonderzoek het onderzoek zich bevindt.
- Aanleiding: wat de aanleiding voor het bodemonderzoek is.
- Auteur: welk onderzoeksbureau/adviesbureau het onderzoek heeft gerapporteerd.
- Rapportnummer: kenmerk van de rapportage.

Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Hier worden eventueel bodembedreigende activiteiten afkomstig uit het Historisch bodembestand (Hbb) en/of het bodemonderzoek vermeld.
- Gebruik: omschrijving van de bodembedreigende activiteit.
- Van/Tot: start- en eindjaar, indien bekend, van de bodembedreigende activiteit(en).
- Voldoende onderzocht: is de specifieke bodembedreigende activiteit voldoende onderzocht bij het bodemonderzoek?

Activiteiten uit Hbb
Het Hbb is een bestand waarin alle bodembedreigende activiteiten afkomstig uit oude gemeentearchieven, Hinderwetvergunningen, luchtfoto's e.d. zijn vastgelegd. Dit statische bestand vormt de basis voor het inschatten van mogelijke verontreinigingsrisico's van de bodem op een locatie.
- Gebruik: omschrijving bodembedreigende activiteit.
- Bedrijfsnaam: naam van het bedrijf waar de activiteit(en) plaatsvonden.
- Vindplaats dossier: archiefbron van de activiteit (bijvoorbeeld KvK, Hw voor Hinderwet).
- Adres: straat, huisnummer en plaats van het (voormalig) bedrijf en/of bodembedreigende activiteit

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten
Hier worden activiteiten weergegeven van locaties waarvan de Omgevingsdienst geen onderzoekgegevens heeft, maar die de locatie verdacht maken van bodemverontreiniging.

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie over geselecteerd gebied

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400275	Voormalige Antoniusschool	Keerweerlaan	10	2171EZ	SASSENHEIM
AA060400247	Hoofdstraat 202	Hoofdstraat	202	2171BM	SASSENHEIM
AA060400249	HOOFDSTRAAT 208	HOOFDSTRAAT	208	2171BN	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Voormalige Antoniusschool

Locatie code	AA060400275
Naam onderzoeksterrein	Voormalige Antoniusschool
Straat	Keerweerlaan
Nummer	10
Postcode	2171EZ
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SE gereed
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren SO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
01-02-2002	Saneringsevaluatie	Voorgaand	Grontmij	on 06469-00
01-05-2001	Nader onderzoek	Voorgaand	Grontmij	06469-00
31-12-1990	Indicatief onderzoek			
31-12-1989	Orienterend bodemonderzoek		CBB	
01-10-1989	Nader onderzoek	Voorgaand	CBB	9054147
01-02-1989	Indicatief onderzoek	Bouwvergunning	CBB	9010291

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Hoofdstraat 202

Locatie code	AA060400247
Naam onderzoeksterrein	Hoofdstraat 202
Straat	Hoofdstraat
Nummer	202
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
26-05-1997	Indicatief onderzoek	BOOT	Van Eijk	

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	Heden	1997	Ja

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

HOOFDSTRAAT 208

Locatie code	AA060400249
Naam onderzoeksterrein	HOOFDSTRAAT 208
Straat	HOOFDSTRAAT
Nummer	208
Postcode	2171BN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SP rapport
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren evaluatie
Besluit status	Aanv. info gewenst /opschorten
Datum besluit	30-10-2007
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart/ander

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
24-02-2000	Saneringsplan	Voorgaand	BMA Milieu	SAN.990234
31-12-1999	Orienterend bodemonderzoek		BMA Milieu	
15-09-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Voorgaand	BMA Milieu	BR\990234
10-08-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Bouwvergunning	BMA Milieu	NVN.990234

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
schildersbedrijf	NOBEL, G.J.	ARA: KVK LEIDEN	Hoofdstraat	208-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400384	Pancraszicht 8	Pancraszicht	8	2171EN	SASSENHEIM
AA152500632	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	Hoofdstraat	200	2171BM	SASSENHEIM
AA152500535	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	J P Gouverneurlaan	22	2171ER	SASSENHEIM
AA152500536	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	J P Gouverneurlaan	26	2171ER	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Pancraszicht 8

Locatie code	AA060400384
Naam onderzoeksterrein	Pancraszicht 8
Straat	Pancraszicht
Nummer	8
Postcode	2171EN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren OO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
06-04-1994	Indicatief onderzoek	BOOT		E 00650

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht

hbo-tank (ondergronds)	Heden	1994	Ja
transportbedrijf	1962	1966	Nee

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
transportbedrijf	KIM SAN HANDELSMIJ.	KVK : LEIDEN	Pancraszicht	8-0	SASSENHEIM

HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200

Locatie code	AA152500632
Naam onderzoeksterrein	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200
Straat	Hoofdstraat
Nummer	200
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Heden	Heden	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	Heden	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM
rijwielreparatiebedrijf	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM

HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22

Locatie code	AA152500535
Naam onderzoeksterrein	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	22
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren historisch onderzoek
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
dieselpompinstallatie	1980	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
dieselpompinstallatie	IJSSELMUIDEN	GA SASSENHEIM	J P Gouverneurlaan	22-0	SASSENHEIM

HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26

Locatie code	AA152500536
Naam onderzoeksterrein	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	26
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht

Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1930	1959	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

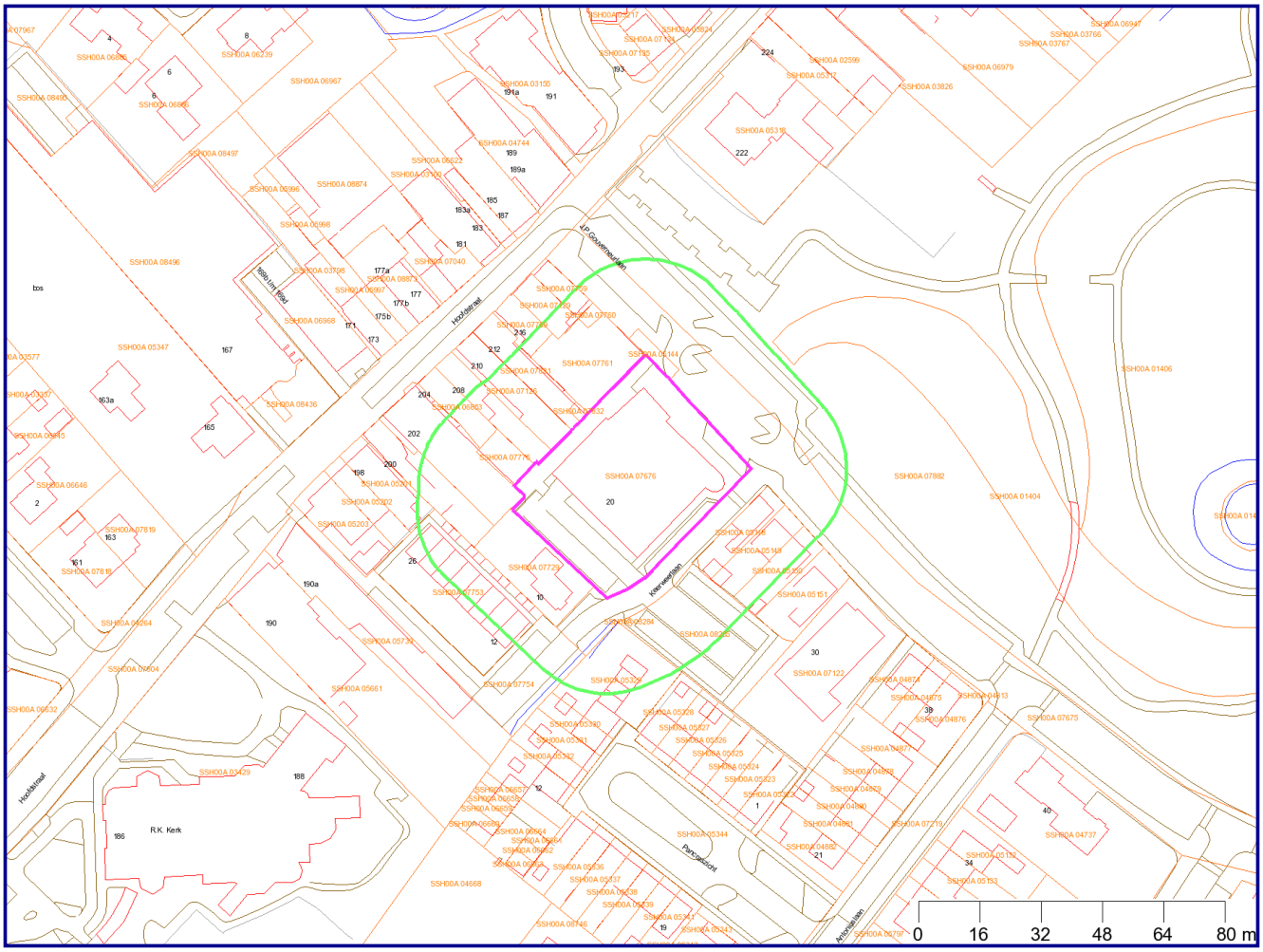
Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W.	ARA: KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W. EN WAASDORP	ARA:KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Topografie

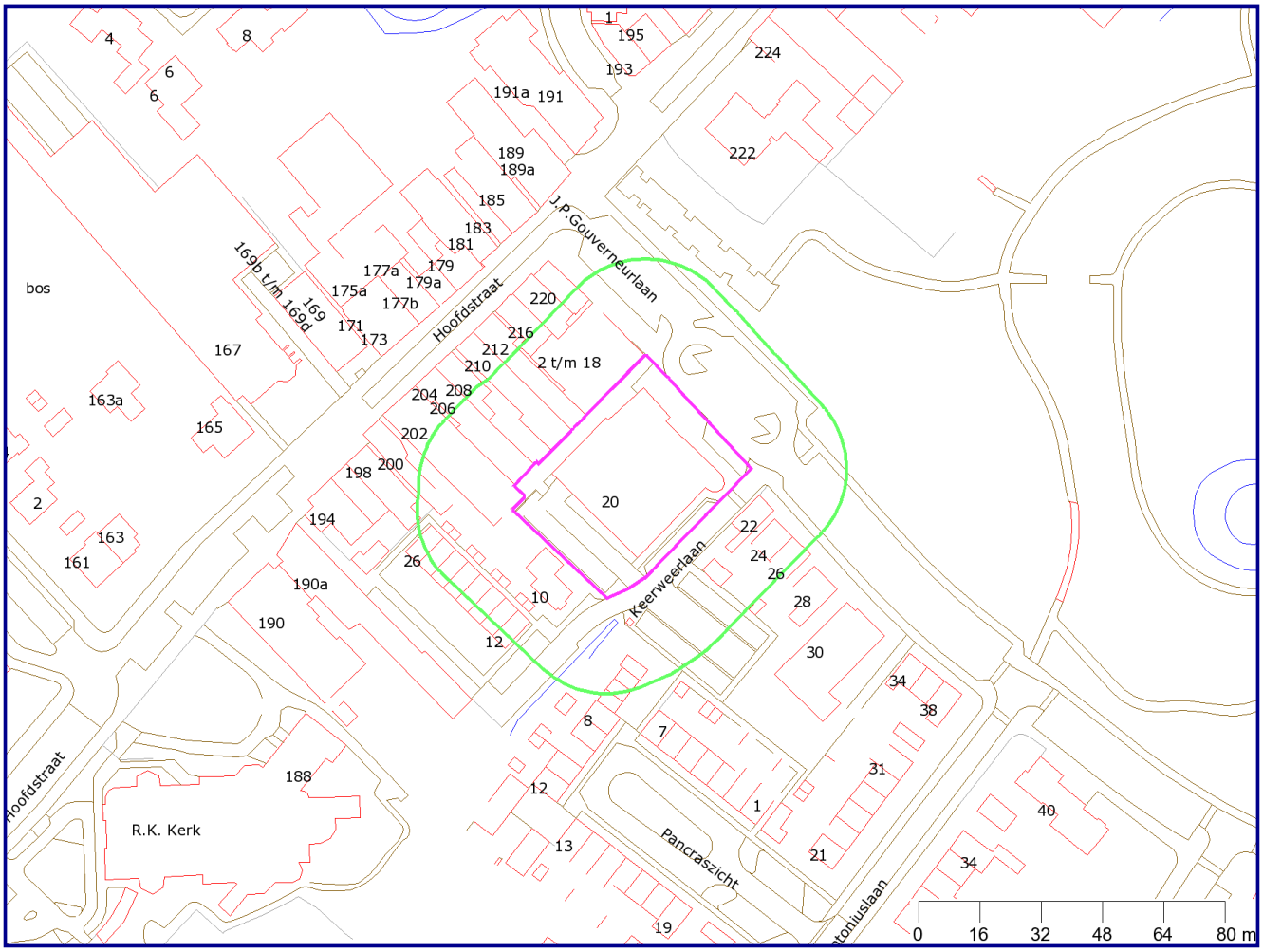


Bebouwing	Perceelgrenzen
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour
Afscheiding	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

GBKN

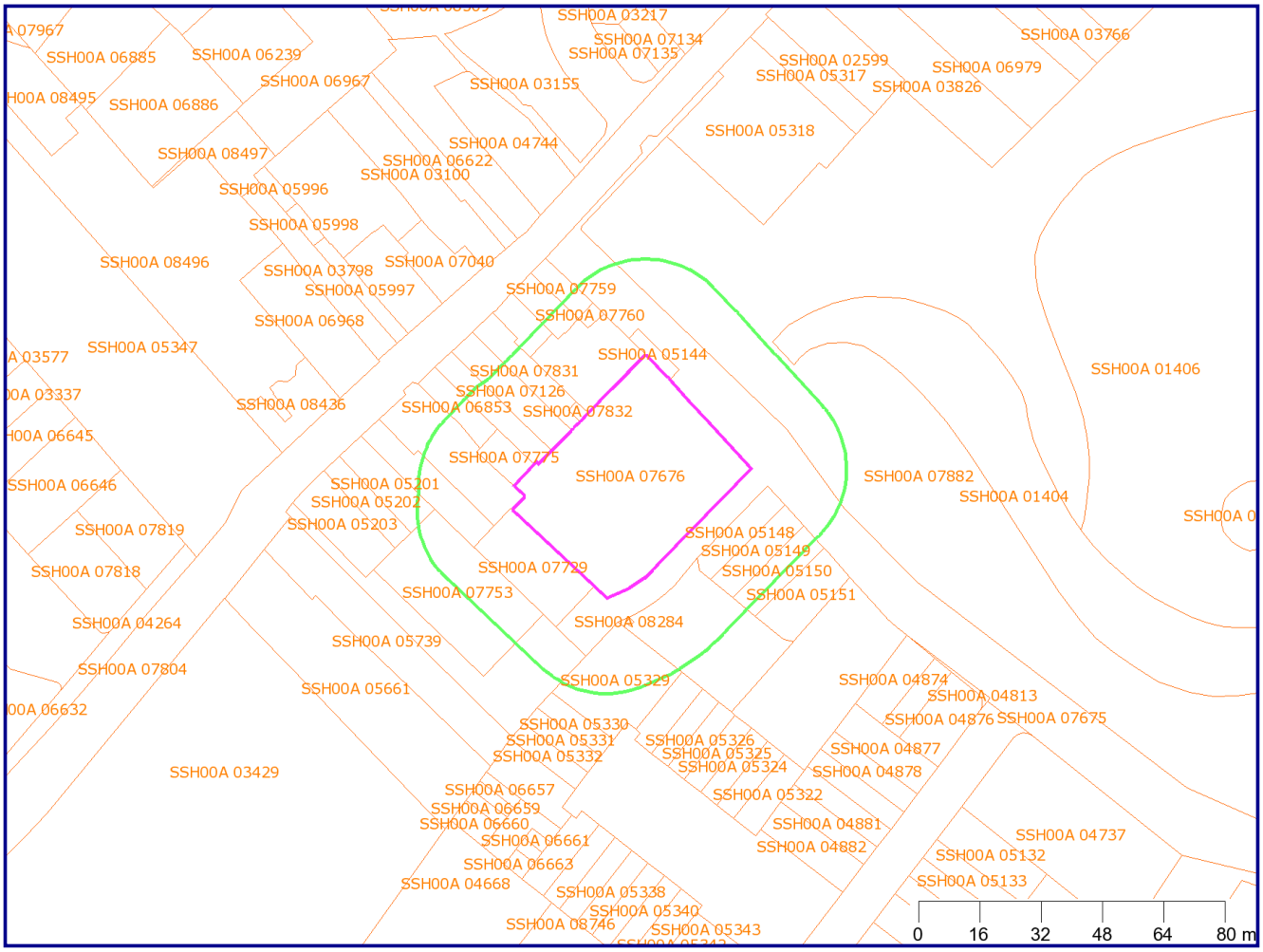


Bebouwing	Afscheiding
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Kadaster



Perceelgrenzen

25-meter contour

Geselecteerd gebied

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Verklaring vaktermen

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Overschrijding van deze waarde (AW2000) leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Asbestonderzoek NEN 5897
De NEN 5897 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem uitgevoerd wordt.

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) is de omgevingsdienst het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft. Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, kan de verontreiniging worden gemeld bij de ODWH. Deze zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst en risico's van de verontreiniging zijn en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is. De ODWH geeft ook haar goedkeuring – middels het nemen van beschikkingen – over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag meestal alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking is goedgekeurd. De uitzondering hierop geldt voor eenvoudige standaard bodemsaneringen waarbij de mogelijkheid bestaat om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding). Tot slot geeft de ODWH ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering en eventueel nazorgplan, de zogenaamde evaluatie. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)
Dit Besluit gaf regels voor de opslag van olieproduct of brandstof in ondergrondse tanks. Hieronder viel ook de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij in gebruik zijnde, ondergrondse tankinstallaties. Deze regelgeving is in 2008 overgegaan in het 'Activiteitenbesluit'.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel.

Bodem sanering bedrijven (BSB-operatie)
Onderzoek uitgevoerd in het kader van de BSB-operatie.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer

vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie, het zogenaamde 'functiegericht saneren'. Dit wil dus niet zeggen dat de bodem ter plaatse volledig is schoongemaakt.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als een van de in de NEN 5740 genoemde stoffen, in concentraties boven de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond of het grondwater (bodem) aanwezig zijn.

BSB-operatie
In 1993 werd het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' ingevoerd. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De stichting 'Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen' (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen. De stichting BSB is inmiddels opgeheven.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of
meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor asbest geldt dit volumecriterium niet. Boven een concentratie van 100 mg/kg in grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hbb
Historisch bodembestand waarin historische gegevens uit verschillende archieven (gemeentearchieven, KvK, Hinderwetvergunningen etc.) zijn opgenomen mbt bodembedreigende activiteiten.

Historisch onderzoek (HO)
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek beperkt van omvang en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

ISV-programmering
De gemeente heeft vanaf 2000 bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd en gesubsidieerd met gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Per vijf jaar is een programma opgesteld.

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde (A) gebruikt.

Locatiecode
Unieke code die in het bodeminformatiesysteem aan een locatie is gekoppeld.
Deze code begint altijd met 'AA' en wordt daarna gevolgd door de gemeentecode en een uniek volgnummer.

Matig verontreinigd
Deze term wordt veel gebruikt door adviesbureau´s om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde).

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard en eenvoudige saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Dit meldingsformulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Monitoring
Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, de mate (concentratie), eventuele risico's en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg
Nazorg gaat om het zolang als nodig in stand houden van een situatie waarin onaanvaardbaar milieuhygiënisch risico wordt voorkómen door 'beheer' en 'beheersing' na een bodemsanering. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan het in stand houden van een leeflaag of periodieke grondwatermonitoring.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de
bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek

beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een voorstel voor een keuzevariant voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater.
De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper (voornorm) van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Omgevingsdienst West-Holland

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de informatie in dit rapport kan het zijn dat deze mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bodemactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. U helpt de Omgevingsdienst door eventuele fouten of gebreken aan ons te melden.

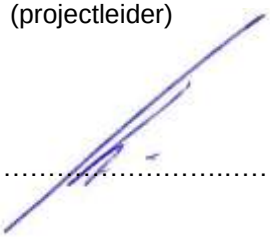
IDDS

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
Nader bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20 te
Sassenheim

Datum	:	15 december 2015
Kenmerk	:	1502H037/DBI/rap2.1
Auteur	:	De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	:	Ir. A. van Dortmont (projectleider)



……..

Opdrachtgever	:	Sedos BV
	:	Mevrouw N. Wigmore
	:	Voorstraat 153
	:	2201 HT Noordwijk

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2001 & 2002

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. TERREINGEGEVENS EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.2. RESULTATEN VOORGAAND BODEMONDERZOEK 6
2.3. ONDERZOEKSOPZET 6

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 14

6. RISICOBEOORDELING 15

7. CONCLUSIES EN ADVIES 16
7.1. CONCLUSIES 16
7.2. AANBEVELINGEN 17

8. BETROUWBAARHEID 18

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   - 1.1. overzichtskaart
   - 1.2. situatietekening overzicht verontreinigingsituatie

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   - 3.1. grond
   - 3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten grond en grondwater
   - 4.1 grond
   - 4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Risicobeoordeling

8. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de in het voorgaand bodemonderzoek vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. De gemeten overschrijdingen van de tussen-/interventiewaarden geven, ingevolge de Wet bodembescherming (Wbb), aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (mate en omvang) en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging.

Het nader bodemonderzoek kent de volgende doelstelling(en):

- vaststellen of ter plaatse van de locatie sprake is van een saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden bepaald.

Leeswijzer
De terreingegevens, een samenvatting van voorgaande bodemonderzoeken en de opzet van onderhavig onderzoek, zijn in hoofdstuk 2 beschreven.

Een beschrijving van de bodemopbouw en de resultaten van zowel het zintuiglijk als het chemisch onderzoek zijn weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het vanuit de wet- en regelgeving vigerende toetsingskader. De resultaten van het onderzoek worden geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5. De risicobeoordeling is in hoofdstuk 6 opgenomen.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is chemische bodemkwaliteit van de locatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 7 (conclusies). Daarnaast worden in hoofdstuk 7 aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 8 is de betrouwbaarheid van het onderzoek toegelicht.

2. TERREINGEGEVENS EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

Deklaag
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

1e watervoerende pakket
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevinden zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal (nagenoeg) onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een beknopte fotoreportage opgenomen.

2.2. RESULTATEN VOORGAAND BODEMONDERZOEK

Door IDDS is in het verleden een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie (rapport kenmerk: 1502H037/DBI/rap1, d.d. 17 juli 2015). Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

2.3. ONDERZOEKSOPZET

Voor het bepalen van de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK, richt het onderzoek zich op het vaststellen van het voorkomen van de verontreinig in zowel het horizontale als het verticale vlak. Hierbij is aansluiting gezocht bij de wettelijk vastgestelde onderzoeksprotocol en richtlijn, te weten:

- NTA-5755, Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek, onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, juli 2010.

<u>Hypothese/conceptueel model</u>
Ter plaatse van drie boringen zijn gehalten boven de tussen- en interventiewaarden aangetoond. Op basis van de resultaten is (nog) niet duidelijk of het spots betreffen of dat er sprake is van een heterogene diffuse verontreiniging met zware metalen en PAK. Hypothese is een heterogene diffuse verontreiniging die zich uitstrekt tot de door menselijke activiteit beïnvloede toplaag.

Op basis van bovenstaande kunnen de volgende vragen gesteld worden:

1. Wat is de omvang en ernst van de verontreinigingen met zware metalen en PAK?
2. Is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging?
3. Indien nodig, wat is de spoedeisendheid van de verontreiniging?

Onderzoeksopzet

Stap 1: Uitsplitsing en analyse bestaande monsters verzameld tijdens het verkennend bodemonderzoek
Tijdens het verkennend onderzoek zijn in mengmonsters verhoogde gehalten aangetoond. Tijdens de fase van het verkennend onderzoek zijn deze mengmonsters niet uitgesplitst teneinde de gehalten in de separate deelmonsters te bepalen.

Derhalve worden in eerste instantie de betreffende grondmengmonsters uit het verkennend bodemonderzoek uitgesplitst en de deelmonsters separaat geanalyseerd op de kritische parameters. Daarnaast worden enkele grondmonsters uit het verkennend bodemonderzoek geanalyseerd van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Stap 2: plaatsen aanvullende boringen en verrichten extra analyses
Indien de resultaten van stap 1 daartoe aanleiding geven worden in stap 2 aanvullende boringen geplaatst om een beeld te verkrijgen van de mate en omvang van de aangetroffen verontreinigingen met zware metalen en PAK. Gezien ter plaatse van de naastgelegen woningen (J.P. Gouverneurlaan 22) in het verleden een dieselpompinstallatie aanwezig was, is ter hoogte hiervan tevens aanvullend een peilbuis geplaatst om vast te stellen of op onderhavige locatie een verontreiniging aanwezig is met minerale olie.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden van stap 2 zijn op 30 november 2015 uitgevoerd. Op 7 december 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden.

De uitgevoerde boringen en de plaatsing van de peilbuis zijn beschreven in tabel 2 (hoofdstuk 4) en in bijlage 2 (boorstaten). De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocollen 2001 en 2002. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarop de namen van de uitvoerenden) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (middels olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke aanvullend zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,0 m-mv uit respectievelijk zand, klei en veen. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw is weergegeven in de boorstaten welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Organoleptisch onderzoek
Ingeval zintuiglijk bijzonderheden zijn waargenomen waaraan de verontreinigingen met zware metalen en PAK gerelateerd kunnen worden zijn deze opgenomen in tabel 2 (hoofdstuk 4). Alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden, voor zover van toepassing, zijn weergegeven in de boorstaten, welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwatermetingen
In tabel 3 (hoofdstuk 4) zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

In eerste instantie zijn separate deelmonsters en andere tijdens het verkennend bodemonderzoek verzamelde grondmonsters ingezet voor analyse.

Vervolgens na het bekend worden van de resultaten hiervan zijn extra boringen verricht. Van de meest verdachte bodemlagen uit de tijdens deze fase verrichte boringen zijn separate, dan wel grondmengmonsters ingezet ten behoeve voor het verkrijgen van een representatief beeld van de verontreinigingssituatie op locatie.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 2 zijn de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de achtergrond- en interventiewaarden uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven.

TABEL 2: Overschrijdingen chemisch onderzoek grondmonsters (GSSD)

monster	*m-mv*	*bodem-type*	*zintuiglijke waarneming*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
Verkennend bodemonderzoek														
M01	0,00-0,58	zand	Ba1, Ba2, Ba4 en Kg1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	0,08-0,40	zand	Pu3	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	0,50-1,00	zand	Ba1 en Ba5	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658*** **	**49*** **	-	-
Uitsplitsing en aanvullende monsters														
M04	0,08-0,50	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-	-/-	-	-/-	-/-
M05	0,00-0,50	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	68*	-/-	5,3*	-/-	-/-
M06	0,00-0,40	zand	Ba2 en Kg1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	127*	-/-	**823*** **	-/-	-/-
M07	0,08-0,20	zand	Ba4	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	50*	-/-	2,9*	-/-	-/-
M08	0,08-0,58	zand	Ba4	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	**3843*** **	-/-	3,9*	-/-	-/-
M09	0,50-1,00	zand	Ba5	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	**437** **	**1226*** **	**28** **	-/-	-/-
M10	0,60-0,90	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	145*	255*	**66*** **	-/-	-/-
M11	0,08-0,58	zand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,7*	-	215*
M12	0,70-1,50	zand	-	-	-	-	0,19*	-	-	55*	-	-	-	-
M13	0,80-1,50	zand	-	-	-	44*	0,59*	-	-	225*	281*	2*	-	-
M14	0,90-1,40	klei	-	-	-	-	0,29*	-	-	123*	-	15*	-	-
Nader bodemonderzoek														
M100	0,50-1,00	zand	Ba1, Pu3 en Sl1	-	25,5*	60*	0,52*	-	55*	136*	**460** **	**300*** **	-	2553*
M101	0,50-1,00	zand	Ba1 en Pu3	-	26,1*	67*	0,78*	-	56*	150*	**440** **	**33** **	-	462*
M102	0,00-0,58	zand	Pu1 en Ba1	-	-	-	0,35*	-	-	93*	**456** **	**69*** **	-	861*
M103	0,08-0,50	zand	Pu3	-	-	-	-	-	-	66*	-	15*	-	370*
M104	0,50-1,00	zand	Ba1, Ba2, Ba5 en Pu2	-	-	-	1,32*	-	-	127*	400*	4,4*	-	-
M105	0,40-1,00	zand	Ba2, Ba5 en Pu5	-	-	64*	0,50*	-	-	251*	**484** **	**621*** **	-	**2921** **

- : geen bijmenging
1 : zwakke bijmenging
2 : matige bijmenging
3 : sterke bijmenging
4 : resten bijmenging
5 : brokken bijmenging

Pu : puin
Ba : baksteen
Kg : kolengruis
Sl : slakken

\- : lager dan achtergrondwaarde
*: : overschrijding achtergrondwaarde
** : overschrijding tussenwaarde
*** : overschrijding interventiewaarde
-/- : niet geanalyseerd

Verkennend bodemonderzoek:
M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

Uitsplitsing en aanvullende monsters:
M04: 01(8-50)= zand, zwak baksteenhoudend
M05: 03(0-50)= zand, zwak baksteenhoudend
M06: 05(0-40)= zand, matig baksteenhoudend en zwak kolengruishoudend
M07: 07(8-20)= zand, resten baksteen
M08: 09(8-58)= zand, resten baksteen
M09: 03(50-100)= zand, brokken baksteen
M10: 05(60-90)= zand, zwak baksteenhoudend
M11: 04(8-50)+11(8-58)= zand
M12: 01(70-120)+02(100-150)+10(100-150)= zand
M13: 03(100-150)+04(80-130)= zand
M14: 05(90-140)= klei

Nader bodemonderzoek:
M100: 101(50-100)= zand, zwak baksteen- en slakhoudend en sterk puinhoudend
M101: 102(50-100)= zand, zwak baksteenhoudend en sterk puinhoudend
M102: 100(0-50)+104(8-50)+106(8-58)+110(0-50)= zand, zwak puin- en baksteenhoudend
M103: 105(8-50)= zand, sterk puinhoudend
M104: 108(50-100)+109(50-100)+110(50-100)= zand, zwak tot brokken baksteenhoudend en matig puinhoudend
M105: 111(50-100)+113(40-90)+114(50-100)+115(50-100)= zand, matig tot brokken baksteenhoudend en brokken puin

In tabel 3 zijn de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de streef- en interventiewaarden voor grondwater uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven.

TABEL 3: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis [gws]	***Ba***	***Cd***	***Co***	***Cu***	***Hg***	***Mb***	***Ni***	***Pb***	***Zn***	***VOCl***	***Olie***	***BTEXNS#***
Verkennend bodemonderzoek												
03 *[1,06]*	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nader bodemonderzoek												
110 *[0,50]*	-	-	-	-	-	5,5*	-	-	99,2*	-	-	xylenen 0,3* naftaleen 0,03*

#: overige parameters < detectiegrens
Gws: grondwaterstand t.o.v. maaiveld

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden gesteld:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in de toplaag (tot circa 1,0 m-mv) lichte tot sterke gehalten met zware metalen en PAK aangetoond. Uitzondering hierop is de bodem onder de voormalige Rabobank. Hier zijn enkel lichte verontreinigingen aangetoond. De verontreinigingen kunnen naar alle waarschijnlijkheid gerelateerd worden aan het bodemvreemde materiaal in bodem.

Daarnaast zijn lichte tot matige verontreinigingen met minerale olie aangetoond. De minerale olie kan gerelateerd worden aan de PAK in de bodem.

De openbare weg (Keerweerlaan) valt buiten de onderzoeklocatie.

In de diepere ondergrond (> 1,0 m-mv) zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

De uit voornoemd conceptueel model voortgevloeide onderzoeksvragen kunnen als volgt worden beantwoord:

1. Wat is de omvang en ernst van de verontreinigingen met zware metalen en PAK?

   Antwoord: De gehele onderzoekslocatie (behoudens onder het pand Rabobank) is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De omvang (oppervlakte) van de lichte tot sterke verontreinigingen bedraagt circa 2.000 m^2 (oppervlak onderzoekslocatie (2.950 m^2) – oppervlak Rabobank (950 m^2)). De licht tot sterke verontreinigingen strekken zich uit tot een diepte van circa 1,3 m-mv (omvang circa 2.600 m^3). De matige tot sterke verontreinigingen strekken zich uit tot een diepte van circa 1,0 m-mv (omvang circa 2.000 m3).

2. Is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging?

   Antwoord: ja, op basis van de resultaten is meer dan 25 m^3 grond sterk verontreinigd.

3. Indien nodig, wat is de spoedeisendheid van de verontreiniging?

   Antwoord: op basis van Sanscrit is de sanering niet spoedeisend.

Een overzicht van de verontreinigingsituatie is weergegeven op de tekening in bijlage 1.2.

<u>Ernst</u>
Er is, ingevolge de Wet bodembescherming, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een volume groter dan 25 m^3 grond of 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume grondwater is verontreinigd in een gemiddelde concentratie groter dan de interventiewaarde. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is ons inziens aangetoond dat het volumecriterium voor grond overschreden wordt en dat vanuit de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Daar ons inziens sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd teneinde de spoedeisendheid (uiterlijke tijdstip van saneren) te bepalen. De resultaten van voornoemde beoordeling zijn weergegeven in hoofdstuk 6.

6. RISICOBEOORDELING

In deze paragraaf is de werkwijze van het saneringscriterium beschreven, waarmee kan worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van de bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's kan worden vastgesteld of een sanering al dan niet met spoed dient te worden uitgevoerd. De risico's die een verontreiniging vormt voor mens, plant en/of dier zijn afhankelijk van de concentraties en de contact- c.q. opnamemogelijkheden en de verspreidingsmogelijkheden van de verontreiniging. Aan de hand van de risicobeoordeling kan worden bepaald of een sanering spoedeisend is.

De risicobeoordeling is in twee stappen uitgevoerd. In de *eerste* stap is op basis van het nader onderzoek vastgesteld of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume grond hoger is dan de interventiewaarde. De *tweede* stap is een generieke modelberekening genaamd Sanscrit. Deze modelberekening is gebaseerd op de Sanerings Urgentie Systematiek (SUS), versie 2.3 april 2005. De modelberekening kan worden uitgevoerd op basis van de resultaten van het nader onderzoek. Er wordt onderscheid gemaakt in risico's voor de mens (humane risico's), het ecosysteem (ecologische risico's) en van verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico's). Voor het uitvoeren van de onderhavige risicobeoordeling is gebruik gemaakt van de gemiddelde aangetroffen gehalten.

Een uitdraai van deze toetsing is in bijlage 8 weergegeven. Toetsing heeft plaatsgevonden aan het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, zijnde bedrijfsmatig terrein, en de gemiddelde gehalten.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande bepaling wordt de aangetroffen bodemverontreiniging ingedeeld als zijnde niet spoedeisend.

7. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de in het voorgaand bodemonderzoek vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. De gemeten overschrijdingen van de tussen-/interventiewaarden geven, ingevolge de Wet bodembescherming (Wbb), aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (mate en omvang) en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging.

Het nader bodemonderzoek kent de volgende doelstelling(en):

- vaststellen of ter plaatse van de locatie sprake is van een saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden bepaald.

7.1. CONCLUSIES

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen, slakken en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 uit voorgaand onderzoek is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- in de eerste meter bodem zijn lichte tot sterke gehalten met zware metalen en PAK aangetoond;
- in de diepere ondergrond (> 1,0 m-mv) is de grond hooguit licht verontreinigd;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd;
- de grond onder het huidige pand (Rabobank) is hooguit licht verontreinigd;
- de grond onder de openbare weg (Keerweerlaan) behoort niet tot de onderzoekslocatie;
- op basis van de onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat sprake is van een heterogene diffuse verontreiniging;
- de omvang van de grondverontreiniging groter dan de achtergrondwaarde wordt geschat op 2.600 m^3;
- de omvang van de grondverontreiniging groter dan de tussenwaarde wordt geschat op 2.000 m^3;
- de totale omvang van de grondverontreiniging groter dan de interventiewaarde is groter dan 25 m^3. Derhalve is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- uit de Sanscritberekening blijkt dat de sanering van de verontreiniging niet spoedeisend is;
- bij herontwikkeling van het terrein wordt de sanering urgent.

7.2. AANBEVELINGEN

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Omgevingsdienst West-Holland (optredend bevoegd gezag namens Provincie Zuid-Holland), teneinde een officiële uitspraak (beschikking) te verkrijgen omtrent de ernst van de bodemverontreiniging en spoedeisendheid van de saneringsoperatie.

Handelingen op of in de bodem waarbij de verontreinigde grond of grondwater wordt verminderd dan wel wordt verplaatst, zijn alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag (in het kader van de Wet bodembescherming) heeft ingestemd met een saneringsplan.

Daarnaast is het zo dat bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging/nieuwbouw) de Gemeente in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening eisen kan stellen aan de kwaliteit van de bodem. In de praktijk betekent dit dat sanering van onderhavig geval van ernstige bodemverontreiniging dan prioritair (planurgent) wordt.

In dat geval dient een “op maat gesneden” saneringsplan te worden opgesteld en dient de procedure van de Wet bodembescherming te worden doorlopen. Het saneringsplan heeft een drieledige functie, te weten: een document ten behoeve van de aanvraag van een saneringsvergunning (beschikking), een werkplan voor het saneringsbedrijf en een leidraad ten behoeve van de milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden.

IDDS
Noordwijk (ZH)

8. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

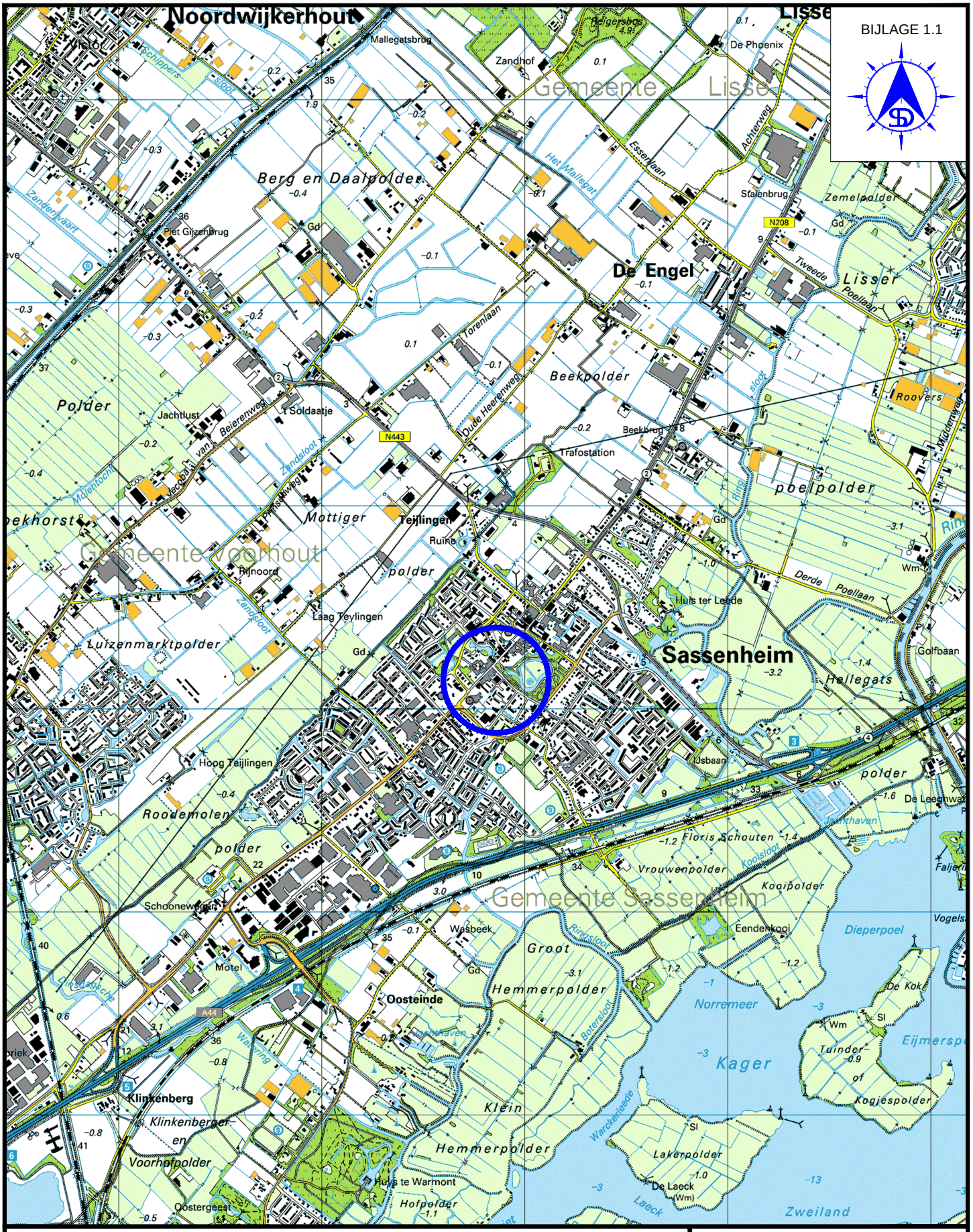
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

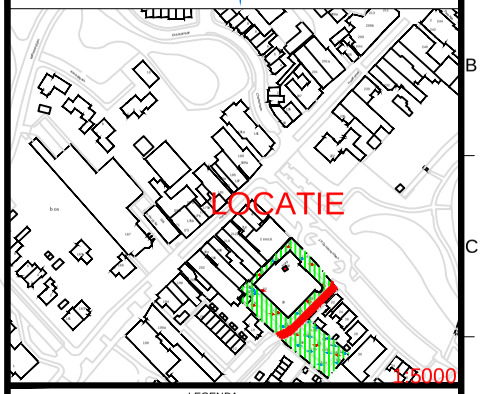
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

voorgaand bodemonderzoek

- boring
- boring met peilbuis

aanvullend bodemonderzoek

- boring
- boring met peilbuis
- verontreiniging zware metalen en PAK
- openbare weg
- bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- A7676 kadastrale nummers
- 20 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	
1	15.12.15	HNA	SITUATIETEKENING	

IDDS Milieu
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

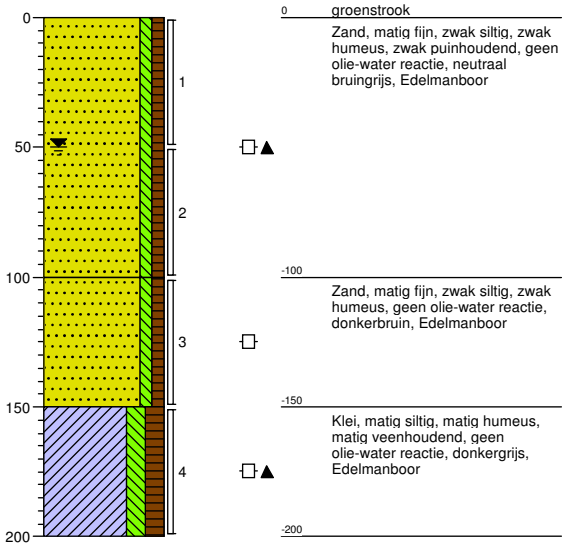
PROJECT NR.
1502H037/DBI

1:750

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 100

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

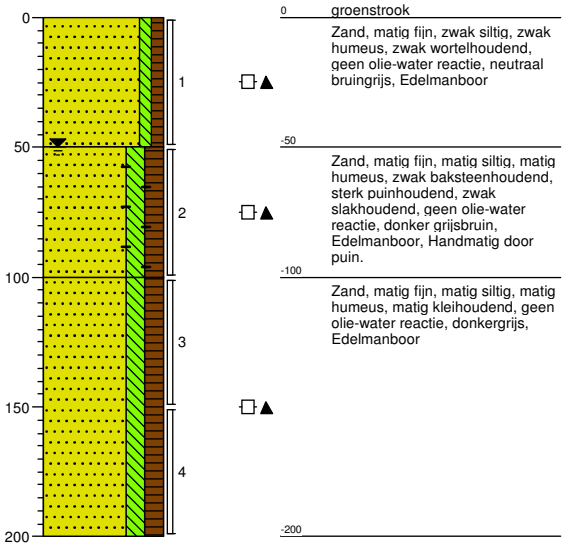
-150

Klei, matig siltig, matig humeus, matig veenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 101

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, sterk puinhoudend, zwak slakhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor, Handmatig door puin.

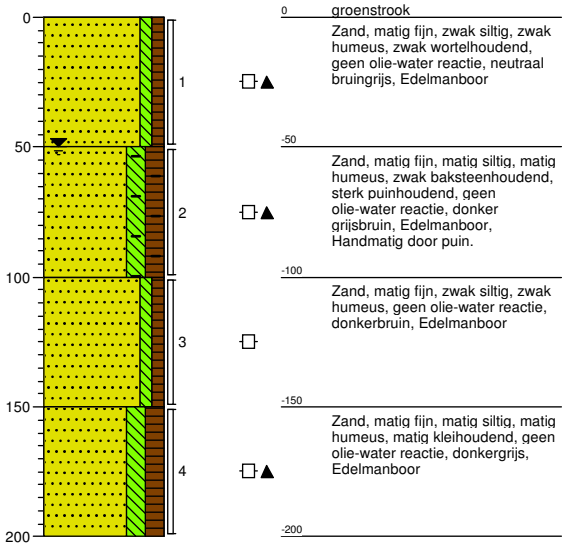
-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig kleihoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 102

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor, Handmatig door puin.

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

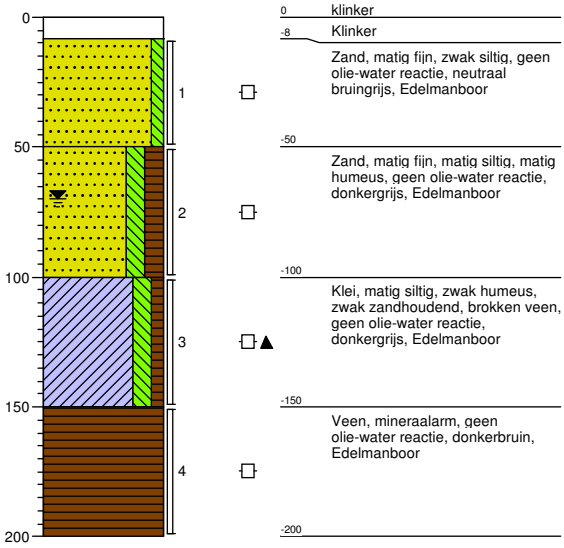
-150

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig kleihoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 103

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-100

Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

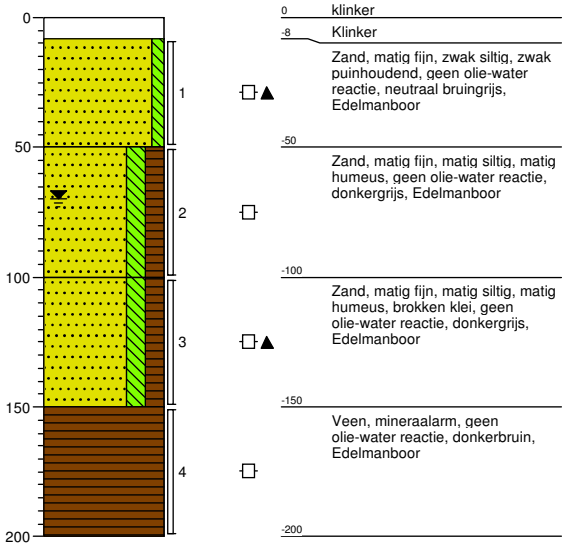
-150

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 104

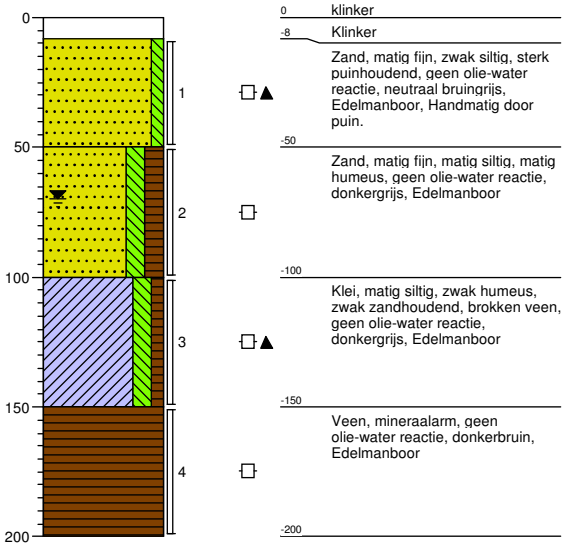
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 105

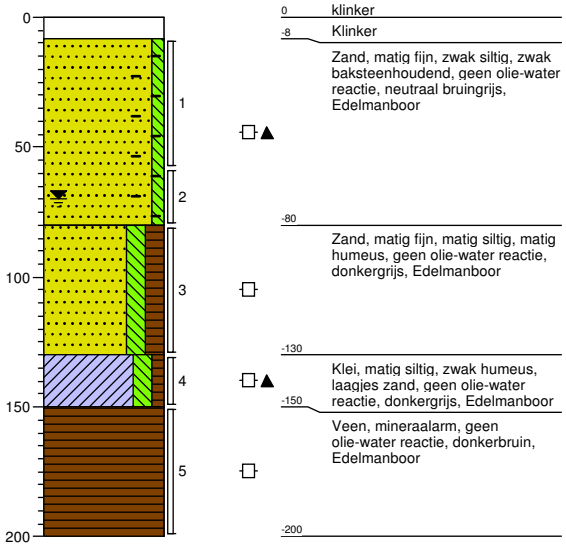
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor, Handmatig door puin.
-50
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100
Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 106

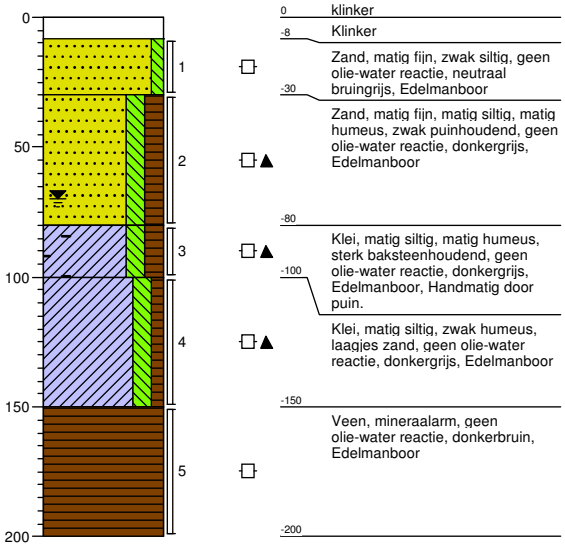
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-130
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 107

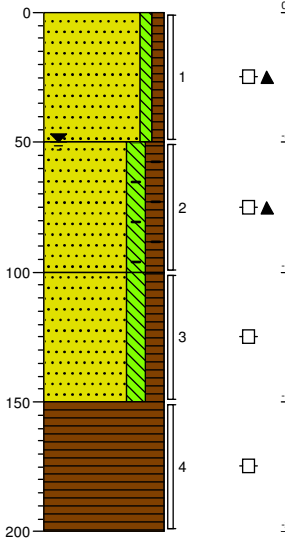
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-80
Klei, matig siltig, matig humeus, sterk baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor, Handmatig door puin.
-100
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 108

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

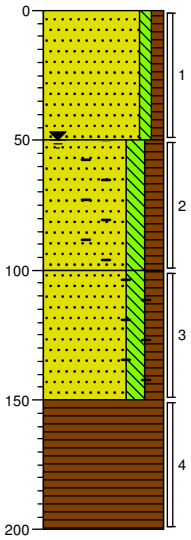
-150

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 109

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

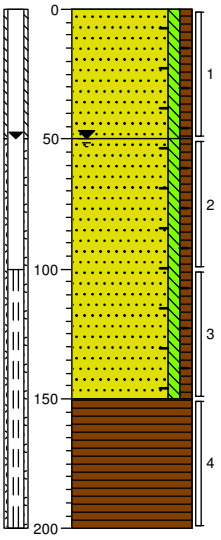
-150

Veen, mineraalarm, zwak kleihoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 110

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

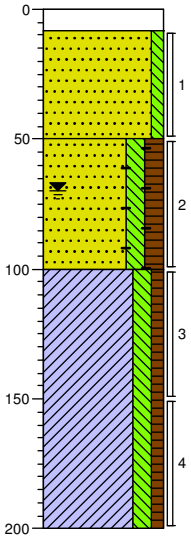
-150

Veen, mineraalarm, zwak kleihoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 111

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

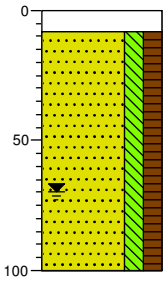
-100

Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 112

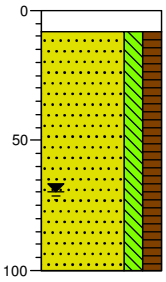
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 112 A

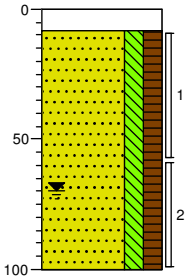
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 112 B

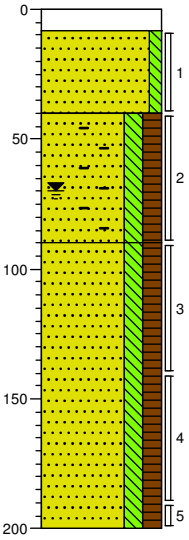
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 113

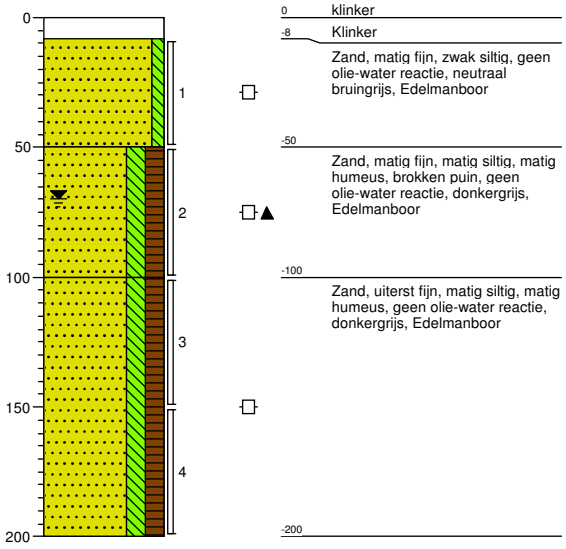
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-40
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-90
Zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 114

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

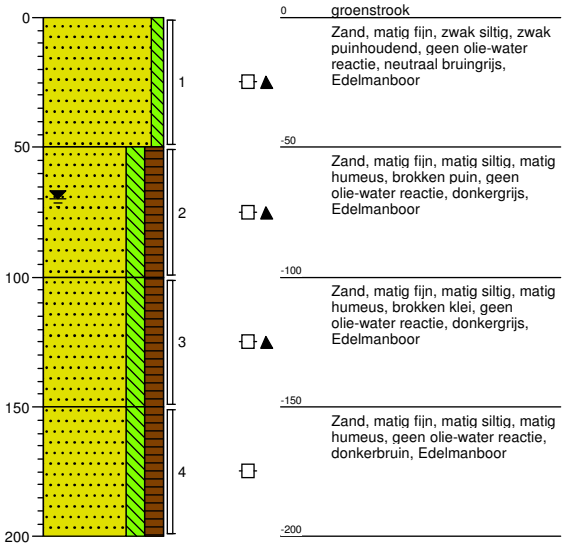
-100

Zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 115

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

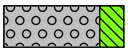
-150

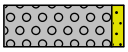
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

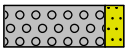
-200

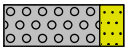
Legenda (conform NEN 5104)

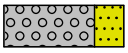
grind


Grind, siltig

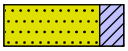

Grind, zwak zandig

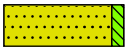

Grind, matig zandig

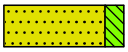

Grind, sterk zandig

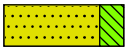

Grind, uiterst zandig

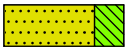
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

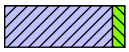

Veen, zwak kleïig

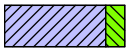

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

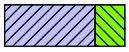

Veen, sterk zandig

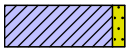
klei


Klei, zwak siltig

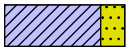

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

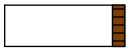

Klei, sterk zandig

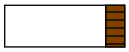
leem


Leem, zwak zandig

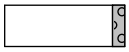

Leem, sterk zandig

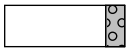
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 545397
Validatieref.	:	545397_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	FMSV-UAPM-XXIW-DZKL
Bijlage(n)	:	6 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 6 bijlage(n)

Amsterdam, 20 juli 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956004 = M04 01 (8-50)
2956005 = M05 03 (0-50)
2956006 = M06 05 (0-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956004**	**2956005**	**2956006**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**95,6**	**94,1**	**90,3**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,5**	**0,9**	**5,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen					
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**20**	**43**	**86**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**7,7**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,08**	**0,28**	**200**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,34**	**45**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,14**	**1,1**	**220**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,65**	**89**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,08**	**0,69**	**91**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,44**	**39**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,06**	**0,68**	**59**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,52**	**33**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,53**	**39**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,57**	**5,3**	**820**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956007 = M07 07 (8-20)
2956008 = M08 09 (8-58)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956007**	**2956008**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droogrest	%	**88,3**	**80,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,7**	**3,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**1,9**
Anorganische parameters - metalen				
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**32**	**2500**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,34**	**0,28**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,25**	**0,10**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,64**	**0,85**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,32**	**0,39**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,34**	**0,48**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,22**	**0,34**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,33**	**0,47**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,23**	**0,45**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,20**	**0,47**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**2,9**	**3,9**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956009 = M09 03 (50-100)
2956010 = M10 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956009**	**2956010**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droogrest	%	**70,4**	**78,6**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**9,2**	**6,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,1**	**1,1**
Anorganische parameters - metalen				
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**320**	**100**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**640**	**120**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**0,09**	**0,40**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,6**	**13**
S	anthraceen	mg/kg ds	**1,6**	**3,3**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**6,7**	**18**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**3,2**	**7,5**
S	chryseen	mg/kg ds	**3,6**	**7,6**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**2,2**	**4,0**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**3,2**	**5,6**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**2,2**	**3,0**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**2,4**	**4,0**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**28**	**66**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **545397**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956011 = M11 04 (8-50) 11 (8-58)
2956012 = M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)
2956013 = M13 03 (100-150) 04 (80-130)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956011**	**2956012**	**2956013**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**95,5**	**79,7**	**77,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,4**	**1,9**	**3,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**1,0**	**3,1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**40**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**	**9,4**	**23**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,13**	**0,42**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**	**35**	**150**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**	**< 4**	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**21**	**26**	**130**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**43**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,41**	**< 0,05**	**0,19**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,53**	**< 0,05**	**0,07**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**1,3**	**< 0,05**	**0,47**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,74**	**< 0,05**	**0,19**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,73**	**< 0,05**	**0,27**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,44**	**< 0,05**	**0,16**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,69**	**< 0,05**	**0,23**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,18**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,40**	**< 0,05**	**0,18**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**5,7**	**0,35**	**2,0**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956014 = M14 05 (90-140)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956014**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**65,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**7,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**10,2**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**45**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**3,2**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**13**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,24**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**98**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**63**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**100**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**0,09**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,9**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,81**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**3,9**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**1,7**
S	chryseen	mg/kg ds	**1,7**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,92**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**1,4**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,71**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,93**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**15**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

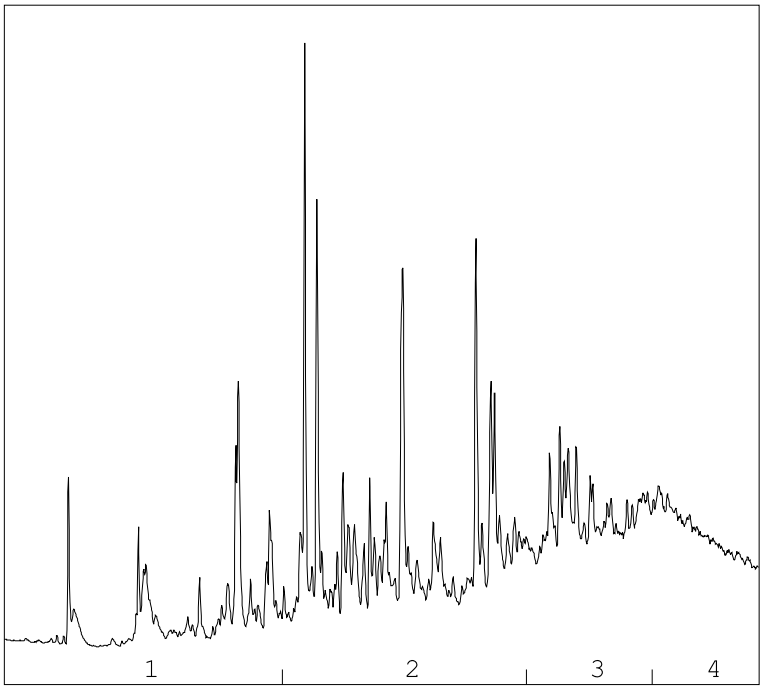
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956011
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M11 04 (8-50) 11 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	46 %
3)	fractie C29 - C35	30 %
4)	fractie C35 -< C40	15 %

minerale olie gehalte: 43 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

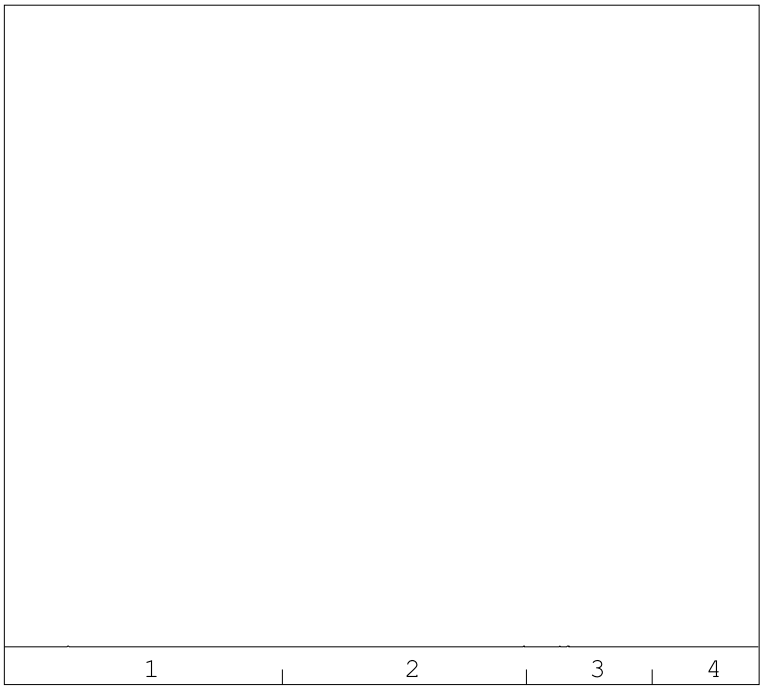
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956012
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

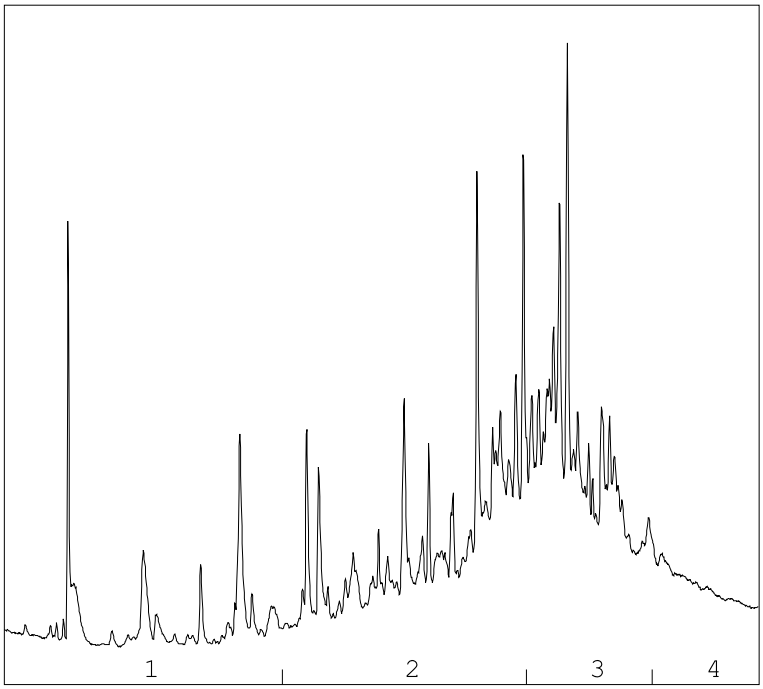
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956013
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M13 03 (100-150) 04 (80-130)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

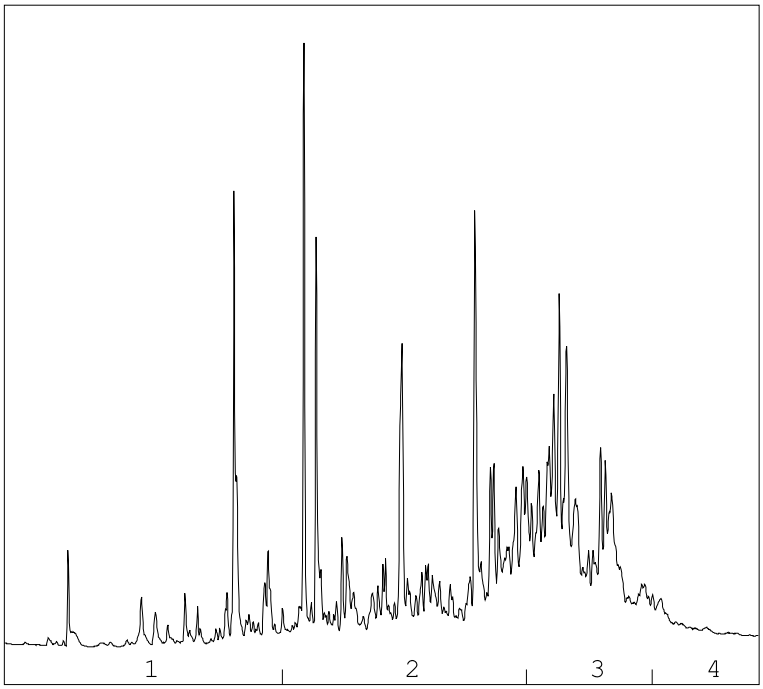
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956014
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M14 05 (90-140)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	48 %
3)	fractie C29 - C35	40 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 100 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : **M04 01 (8-50)**
Monstercode : **2956004**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M05 03 (0-50)**
Monstercode : **2956005**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M06 05 (0-40)**
Monstercode : **2956006**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M07 07 (8-20)**
Monstercode : **2956007**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M08 09 (8-58)**
Monstercode : **2956008**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **545397**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie : **M09 03 (50-100)**
Monstercode : **2956009**

Opmerking(en) by analyse(s):

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M10 05 (60-90)**
Monstercode : **2956010**

Opmerking(en) by analyse(s):

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M11 04 (8-50) 11 (8-58)**
Monstercode : **2956011**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)**
Monstercode : **2956012**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M13 03 (100-150) 04 (80-130)**
Monstercode : **2956013**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**M14 05 (90-140)**
Monstercode	:	**2956014**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up):	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
PAKs:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
PCBs:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)**
Monstercode	:	**2956012**
minerale olie (florisil clean-up)	:	<20 mg/kg ds

Uw referentie	:	**M13 03 (100-150) 04 (80-130)**
Monstercode	:	**2956013**
minerale olie (florisil clean-up)	:	23 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2956004	M04 01 (8-50)	01	0.08-0.5	1899918AA
2956005	M05 03 (0-50)	03	0-0.5	1899738AA
2956006	M06 05 (0-40)	05	0-0.4	1899931AA
2956007	M07 07 (8-20)	07	0.08-0.2	1899652AA
2956008	M08 09 (8-58)	09	0.08-0.58	1899929AA
2956009	M09 03 (50-100)	03	0.5-1	1899736AA
2956010	M10 05 (60-90)	05	0.6-0.9	1899924AA
2956011	M11 04 (8-50) 11 (8-58)	04 11	0.08-0.5 0.08-0.58	1899901AA 1899926AA
2956012	M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)	02 10 01	1-1.5 1-1.5 0.7-1.2	1899718AA 1899709AA 1899922AA
2956013	M13 03 (100-150) 04 (80-130)	03 04	1-1.5 0.8-1.3	1899722AA 1899920AA
2956014	M14 05 (90-140)	05	0.9-1.4	1899888AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 564384
Validatieref.	:	564384_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YADH-RVSX-AHAK-MKJQ
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 6 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **564384**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
4955768 = M100 101 (50-100)
4955769 = M101 102 (50-100)
4955770 = M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/11/2015**	**30/11/2015**	**30/11/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Startdatum	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Monstercode	:	**4955768**	**4955769**	**4955770**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**80,1**	**79,1**	**79,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,7**	**3,9**	**3,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,3**	**2,6**	**2,0**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**74**	**92**	**68**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,37**	**0,37**	**0,24**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**8,3**	**7,9**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**33**	**35**	**20**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**0,56**	**0,25**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**93**	**100**	**61**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**21**	**20**	**8**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**220**	**200**	**200**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**1200**	**180**	**310**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**4,1**	**0,17**	**1,3**
S	fenantreen	mg/kg ds	**75**	**6,7**	**17**
S	anthraceen	mg/kg ds	**23**	**2,1**	**6,7**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**74**	**8,7**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**29**	**3,2**	**6,8**
S	chryseen	mg/kg ds	**31**	**3,4**	**6,3**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**16**	**1,8**	**3,8**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**23**	**2,8**	**5,5**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**12**	**2,1**	**3,3**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**13**	**2,4**	**4,1**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**300**	**33**	**69**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **564384**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
4955771 = M103 105 (8-50)
4955772 = M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)
4955773 = M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/11/2015**	**30/11/2015**	**30/11/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Startdatum	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Monstercode	:	**4955771**	**4955772**	**4955773**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,7**	**72,5**	**75,4**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,4**	**6,9**	**8,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**3,2**	**1,5**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**71**	**63**	**79**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**0,24**	**0,36**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**3,8**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**10**	**23**	**38**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,08**	**0,97**	**0,37**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**42**	**90**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**< 4**	**10**	**8**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**59**	**200**	**240**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**74**	**54**	**2600**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,05**	**17**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,3**	**0,42**	**180**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,86**	**0,22**	**67**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**4,1**	**1,1**	**130**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**1,7**	**0,50**	**57**
S	chryseen	mg/kg ds	**1,7**	**0,63**	**55**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,97**	**0,34**	**28**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**1,4**	**0,49**	**43**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**1,1**	**0,34**	**21**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**1,2**	**0,33**	**23**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**15**	**4,4**	**620**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,006**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

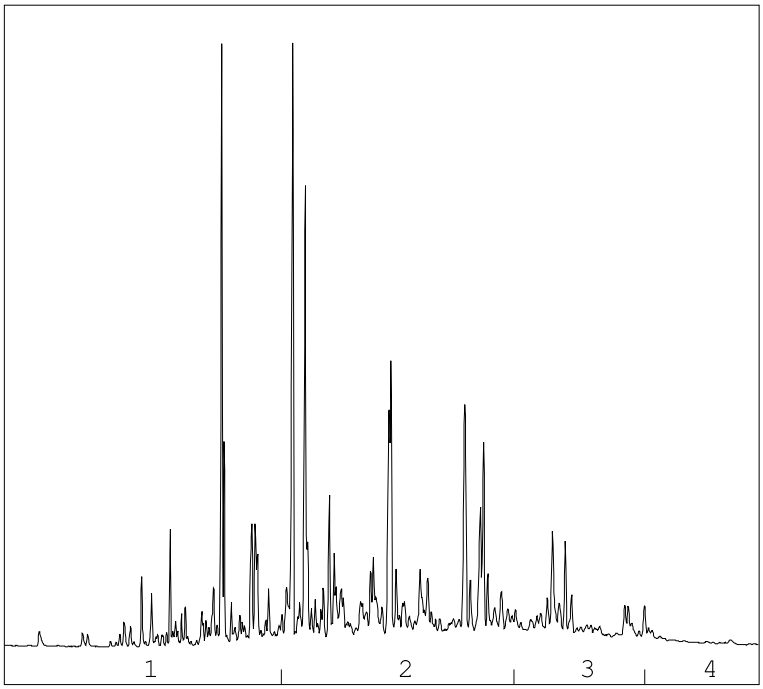
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4955768**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Uw referentie : **M100 101 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	22 %
2)	fractie C19 - C29	57 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 1200 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

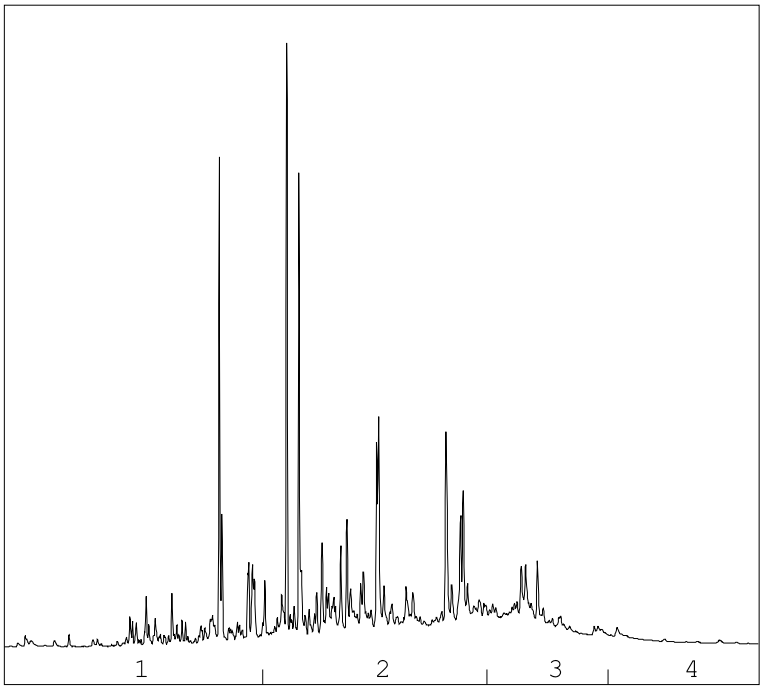
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4955769**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Uw referentie : **M101 102 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	18 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	19 %
4)	fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

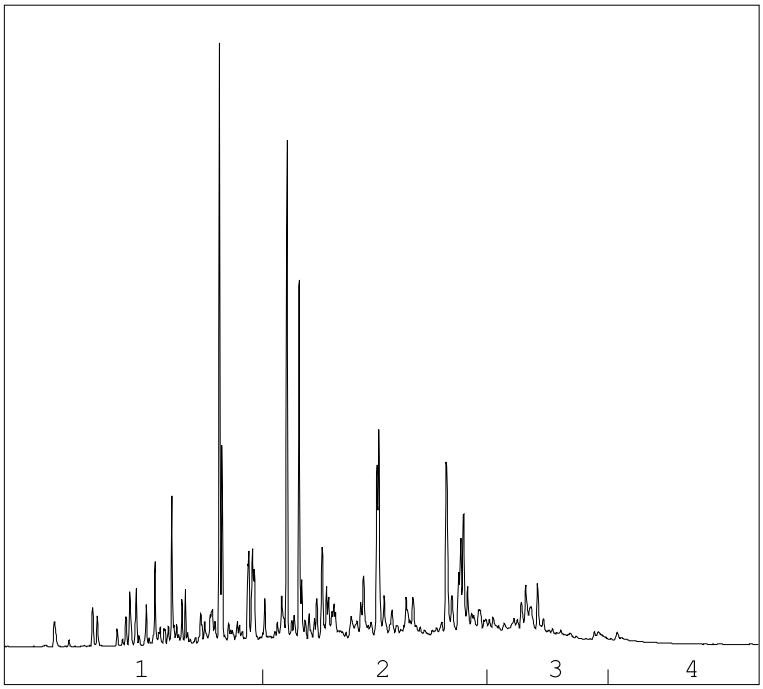
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955770
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	27 %
2)	fractie C19 - C29	55 %
3)	fractie C29 - C35	15 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 310 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

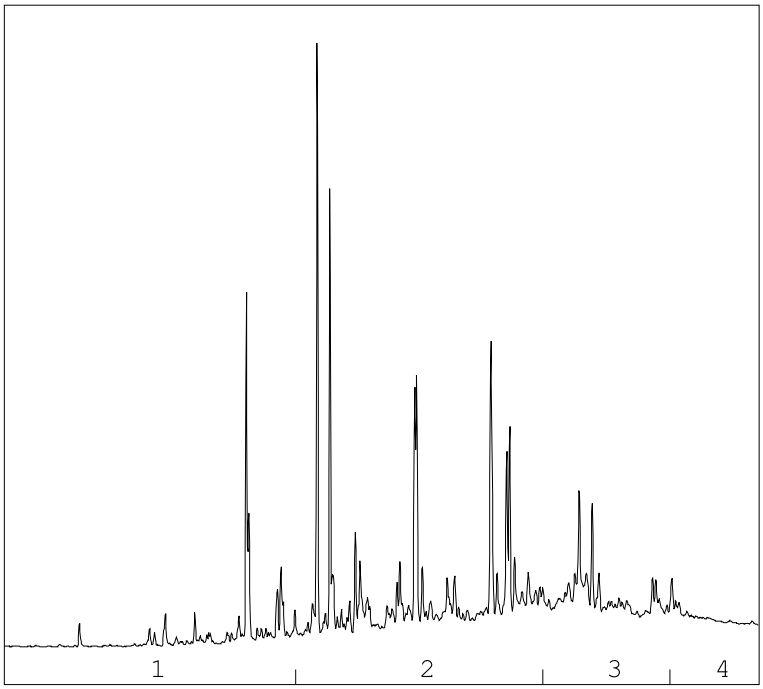
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955771
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M103 105 (8-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	9 %
2)	fractie C19 - C29	55 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 74 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

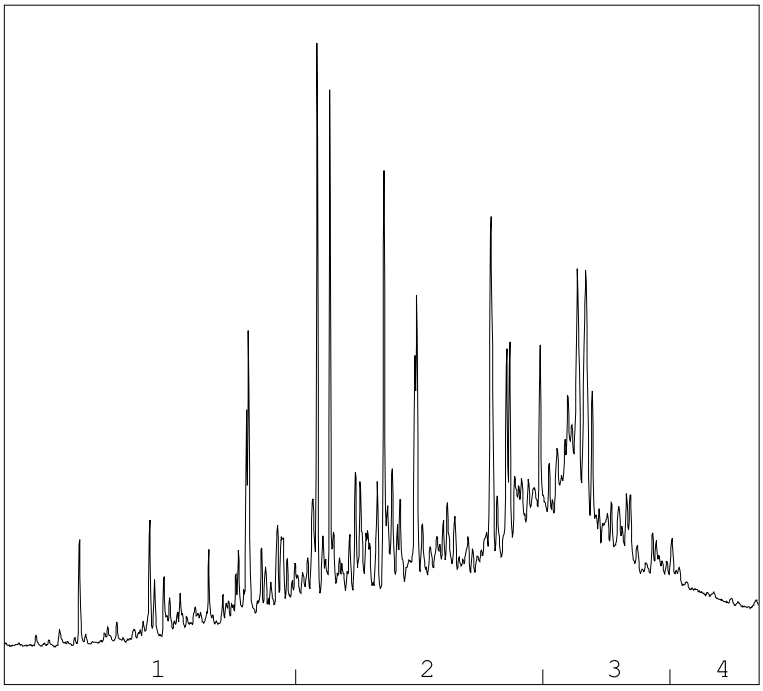
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955772
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	14 %
2)	fractie C19 - C29	51 %
3)	fractie C29 - C35	30 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 54 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

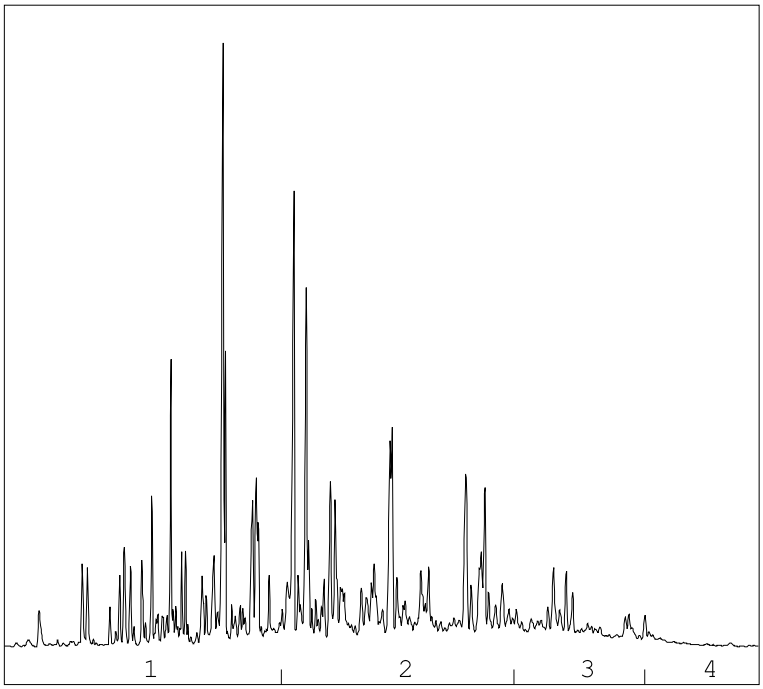
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955773
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	34 %
2)	fractie C19 - C29	50 %
3)	fractie C29 - C35	13 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 2600 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
4955768	M100 101 (50-100)	101	0.5-1	2051342AA
4955769	M101 102 (50-100)	102	0.5-1	2051332AA
4955770	M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)	100	0-0.5	2051331AA
		104	0.08-0.5	2051407AA
		106	0.08-0.58	2051417AA
		110	0-0.5	2051398AA
4955771	M103 105 (8-50)	105	0.08-0.5	2051412AA
4955772	M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)	108	0.5-1	2051330AA
		109	0.5-1	2051422AA
		110	0.5-1	2051411AA
4955773	M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)	111	0.5-1	2051333AA
		113	0.4-0.9	2050988AA
		114	0.5-1	2050978AA
		115	0.5-1	2051337AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 565349
Validatieref.	:	565349_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	QBQO-FUCN-DMST-CPEQ
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
5055677 = 110-1-1 110 (100-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/12/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**08/12/2015**
Startdatum	:	**08/12/2015**
Monstercode	:	**5055677**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**45,2**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**4,3**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**5,5**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**99,2**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**0,03**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**0,3**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,3**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

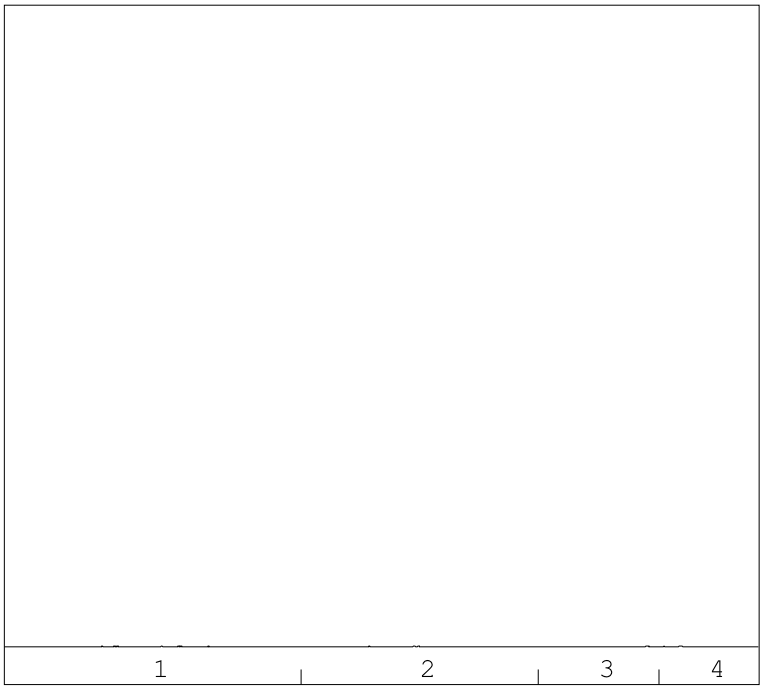
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5055677
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 110-1-1 110 (100-200)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
5055677	110-1-1 110 (100-200)	110	1-2	0249128YA
		110	1-2	0249153YA
		110	1-2	0169574MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M04			M05			M06		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		01			03			05		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,40		
Humus	% ds	0,50			0,90			5,4		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,0		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	95,6	95,6 (6)		94,1	94,1 (6)		90,3	90,3 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			<1		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	0,5			0,9			5,4		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	20	31	-0,04	*43*	*68*	*0,04*	*86*	*127*	*0,16*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		7,7	7,7	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,28	0,28		200	200	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,34	0,34		45	45	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		1,1	1,1		220	220	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,65	0,65		89	89	
Chryseen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,69	0,69		91	91	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,44	0,44		39	39	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,68	0,68		59	59	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,52	0,52		33	33	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,53	0,53		39	39	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,57	0,57	-0,02	*5,3*	*5,3*	*0,1*	**820**	**823**	**21,34**

Projectcode: 1502H037

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M07			M08			M09		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		07			09			03		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,20			0,08 - 0,58			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,7			3,3			9,2		
Lutum	% ds	1,0			1,9			3,1		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	88,3	88,3 (6)		80,5	80,5 (6)		70,4	70,4 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			1,9			3,1		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	1,7			3,3			9,2		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*32*	*50*	*0*	**2500**	**3843**	**7,9**	*320*	*437*	*0,81*
Zink [Zn]	mg/kg ds							**640**	**1226**	**1,87**
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,28	0,28		2,6	2,6	
Anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25		0,10	0,10		1,6	1,6	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,64	0,64		0,85	0,85		6,7	6,7	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,32	0,32		0,39	0,39		3,2	3,2	
Chryseen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,48	0,48		3,6	3,6	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,34	0,34		2,2	2,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,33		0,47	0,47		3,2	3,2	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,45	0,45		2,2	2,2	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,47	0,47		2,4	2,4	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*2,9*	*2,9*	*0,04*	*3,9*	*3,9*	*0,06*	*28*	*28*	*0,69*

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M10			M11			M12		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		05			04, 11			01, 02, 10		
Traject (m -mv)		0,60 - 0,90			0,08 - 0,58			0,70 - 1,50		
Humus	% ds	6,6			0,40			1,9		
Lutum	% ds	1,1			1,0			1,0		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	78,6	78,6 (6)		95,5	95,5 (6)		79,7	79,7 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	1,1			<1			1,0		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	6,6			0,4			1,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds				<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds				<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds				<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds				<5,0	<7,2	-0,22	9,4	19,4	-0,14
Kwik [Hg]	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0	*0,13*	*0,19*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*100*	*145*	*0,2*	<10	<11	-0,08	*35*	*55*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds				4	12	-0,35	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	*120*	*255*	*0,2*	21	50	-0,16	26	62	-0,13
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	0,40	0,40		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	13	13		0,41	0,41		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	3,3	3,3		0,53	0,53		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	18	18		1,3	1,3		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	7,5	7,5		0,74	0,74		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	7,6	7,6		0,73	0,73		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	4,0	4,0		0,44	0,44		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	5,6	5,6		0,69	0,69		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	3,0	3,0		0,38	0,38		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	4,0	4,0		0,40	0,40		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**66**	**66**	**1,68**	*5,7*	*5,7*	*0,11*	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds					<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds				<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds				*43*	*215*	*0,01*	<35	<123	-0,01

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M13			M14		
Certificaatcode		545397			545397		
Boring(en)		03, 04			05		
Traject (m -mv)		0,80 - 1,50			0,90 - 1,40		
Humus	% ds	3,6			7,6		
Lutum	% ds	3,1			10		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG							
Droge stof	%	77,9	77,9 (6)		65,1	65,1 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	3,1			10,2		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,6			7,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1		
METALEN							
Barium [Ba]	mg/kg ds	40	136 (6)		45	86 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,17	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,6	-0,05	3,2	5,9	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	*23*	*44*	*0,03*	13	18	-0,15
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,42*	*0,59*	*0,01*	*0,24*	*0,29*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*150*	*225*	*0,36*	*98*	*123*	*0,15*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	13	-0,34	11	19	-0,25
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*281*	*0,24*	63	96	-0,08
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,19	0,19		2,9	2,9	
Anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07		0,81	0,81	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,47	0,47		3,9	3,9	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19		1,7	1,7	
Chryseen	mg/kg ds	0,27	0,27		1,7	1,7	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,92	0,92	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23		1,4	1,4	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,71	0,71	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,93	0,93	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*2,0*	*2,0*	*0,01*	*15*	*15*	*0,35*
PCB`S							
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,014	-0,01		<0,0064	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<68	-0,03	100	132	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M100			M101			M102		
Certificaatcode		564384			564384			564384		
Boring(en)		101			102			100, 104, 106, 110		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			0,50 - 1,00			0,00 - 0,58		
Humus	% ds	4,7			3,9			3,6		
Lutum	% ds	3,3			2,6			2,0		
Datum van toetsing		8-12-2015			8-12-2015			8-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	80,1	80,1 (6)		79,1	79,1 (6)		79,5	79,5 (6)	
Lutum	%	3,3			2,6			2,0		
Organische stof (humus)	%	4,7			3,9			3,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	74	247 (6)		92	332 (6)		68	264 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,37	0,56	-0	0,37	0,58	-0	0,24	0,38	-0,02
Kobalt [Co]	mg/kg ds	*8,3*	*25,5*	*0,06*	*7,9*	*26,1*	*0,06*	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	*33*	*60*	*0,13*	*35*	*67*	*0,18*	20	39	-0,01
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,52*	*0,01*	*0,56*	*0,78*	*0,02*	*0,25*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*93*	*136*	*0,18*	*100*	*150*	*0,21*	*61*	*93*	*0,09*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	*21*	*55*	*0,31*	*20*	*56*	*0,32*	8	23	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	*220*	*460*	*0,55*	*200*	*440*	*0,52*	*200*	*456*	*0,54*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	4,1	4,1		0,17	0,17		1,3	1,3	
Fenanthreen	mg/kg ds	75	75		6,7	6,7		17	17	
Anthraceen	mg/kg ds	23	23		2,1	2,1		6,7	6,7	
Fluorantheen	mg/kg ds	74	74		8,7	8,7		14	14	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	29	29		3,2	3,2		6,8	6,8	
Chryseen	mg/kg ds	31	31		3,4	3,4		6,3	6,3	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	16	16		1,8	1,8		3,8	3,8	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	23	23		2,8	2,8		5,5	5,5	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	12	12		2,1	2,1		3,3	3,3	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	13	13		2,4	2,4		4,1	4,1	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**300**	**300**	**7,75**	*33*	*33*	*0,82*	**69**	**69**	**1,75**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		0,001	0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		<0,013	-0,01		0,014	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*1200*	*2553*	*0,49*	*180*	*462*	*0,06*	*310*	*861*	*0,14*

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M103			M104			M105		
Certificaatcode		564384			564384			564384		
Boring(en)		105			108, 109, 110			111, 113, 114, 115		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,50 - 1,00			0,40 - 1,00		
Humus	% ds	1,4			6,9			8,9		
Lutum	% ds	1,0			3,2			1,5		
Datum van toetsing		8-12-2015			8-12-2015			8-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,7	85,7 (6)		72,5	72,5 (6)		75,4	75,4 (6)	
Lutum	%	1,0			3,2			1,5		
Organische stof (humus)	%	1,4			6,9			8,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	71	275 (6)		63	212 (6)		79	306 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	0,24	0,33	-0,02	0,36	0,47	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	11,8	-0,02	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	10	21	-0,13	23	39	-0,01	*38*	*64*	*0,16*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,11	-0	*0,97*	*1,32*	*0,03*	*0,37*	*0,50*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*42*	*66*	*0,03*	*90*	*127*	*0,16*	*180*	*251*	*0,42*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	10	27	-0,12	8	23	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	140	0	*200*	*400*	*0,45*	*240*	*484*	*0,59*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,05	0,05		17	17	
Fenanthreen	mg/kg ds	2,3	2,3		0,42	0,42		180	180	
Anthraceen	mg/kg ds	0,86	0,86		0,22	0,22		67	67	
Fluorantheen	mg/kg ds	4,1	4,1		1,1	1,1		130	130	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,7	1,7		0,50	0,50		57	57	
Chryseen	mg/kg ds	1,7	1,7		0,63	0,63		55	55	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,97	0,97		0,34	0,34		28	28	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,4	1,4		0,49	0,49		43	43	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	1,1	1,1		0,34	0,34		21	21	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	1,2	1,2		0,33	0,33		23	23	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*15*	*15*	*0,35*	*4,4*	*4,4*	*0,08*	**620**	**621**	**16,09**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,0071	-0,01		0,0070	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,006		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*74*	*370*	*0,04*	54	78	-0,02	*2600*	*2921*	*0,57*

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		110-1-1		
Datum bemonstering		7-12-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,00 - 2,00		
Datum van toetsing		11-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	45,2	45,2	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	4,3	4,3	-0,2
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	*5,5*	*5,5*	*0*
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	*99,2*	*99,2*	*0,05*
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	0,3	0,3	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	0,1	0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,2	0,2	
Xylenen (som)	µg/l	*0,3*	*0,3*	*0*
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,0 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	*0,03*	*0,03*	*0*
PAK 10 VROM	-		0,00043 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
>T : Groter dan Tussenwaarde
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	**ja**	**nee**	**nvt**	**opmerkingen**
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	X			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	X			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	X			**15G451149**
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	X			
voldoen aan veiligheid?	X			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	X			
Bij nee -> contact opnemen met de projectleider				

invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek			
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	○ Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	

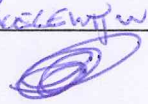
VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Schaap	D. GRESSIE	M. KRALEWSKI	D. GRESSIE
Handtekening				
Datum	30/11/15	01-12-15	7-12-2015	08-12-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)				
PROJECTGEGEVENS				
Projectnummer opdrachtgever	1502H037			
Projectnummer uitvoerend	1502H037			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20			
Projectplaats	Sassenheim			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
Actie				Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja*	○ Nee	○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* obstakels	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* sloten	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	○ 2001	● 2002	○ 2003	○ 2018	
Datum uitvoer veldwerk:	30/11/15				
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 07:30		Eindtijd: 15:30		
Bedrijfsvoertuig:	VW 2				
veldwerker (in opleiding):					
Datum uitvoer watermonstername:	7-12-2015				
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 14:15		Eindtijd: 14:45		
Bedrijfsvoertuig:	VF-610-B				
Assistent(en):	VVE				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M Schoop	D. Gressie	M. Koeleman	D. Gressie
Handtekening				
Datum	30/11/15	01-12-2015	7-12-15	08-12-15

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	**Opdrachtgever**	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	**Projectplaats**	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	**Uitvoerende organisatie**	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LT - ONM 014	**Naam erkend boormeester**	MSC

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	110				
Datum plaatsing	30/11/15				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0,9				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	3				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	1230				
Gemeten EC 2 (grondwater)	1240				
Gemeten EC 3 (grondwater)	1240				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
RISICOBEOORDELING

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit **2.4.4**
V. rapport **2.14**

Algemeen

Naam dossier: J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim
Code: 1502H037
Beoordelaar: dbijl@idds.nl
Datum rapport: vrijdag 11 december 2015
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- Ernstige bodemverontreiniging

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✘
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2009 welke op 1 april 2009 in werking is getreden. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&M.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het programma Sanscrit.

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Indeno(123cd)pyreen	2,69e-6	5,00e-3	0,00
Anthraceen	9,45e-5	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	6,00e-6	5,00e-3	0,00
Benzo(a)pyreen	4,65e-6	5,00e-4	0,01
Lood	1,46e-3	2,80e-3	0,52
Chryseen	6,07e-6	5,00e-2	0,00
Zink	7,03e-5	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	5,39e-5	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	4,00e-4	4,00e-2	0,01
Naftaleen	4,00e-3	4,00e-2	0,10
Benzo(ghi)peryleen	2,38e-6	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	3,06e-6	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Carcinogene PAKs	0,01
Niet-carcinogene PAKs	0,11

Hinder - toetsing aan geurdrempel

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	Geurdrempel [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
Naftaleen	5,21e1	8,00e2

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.06
Dermale opname buiten	1.37
Dermale opname tijdens baden	15.79
Ingestie grond	4.48
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.05
Inhalatie van binnenlucht	76.20
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.05
Permeatie drinkwater	2.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.04
Dermale opname buiten	22.12
Dermale opname tijdens baden	3.01
Ingestie grond	72.53
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.07
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.81
Permeatie drinkwater	0.42
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.05
Dermale opname buiten	22.22
Dermale opname tijdens baden	2.05
Ingestie grond	72.87
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.60
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.81
Permeatie drinkwater	0.39
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.08
Dermale opname buiten	22.81
Dermale opname tijdens baden	0.35
Ingestie grond	74.80
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.03
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.10
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.70
Dermale opname tijdens baden	0.80
Ingestie grond	74.42
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.04
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.15
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.03
Dermale opname buiten	21.92
Dermale opname tijdens baden	3.65
Ingestie grond	71.88
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.22
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.80
Permeatie drinkwater	0.49
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.04
Dermale opname buiten	0.92
Dermale opname tijdens baden	12.66
Ingestie grond	3.01
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.05
Inhalatie van binnenlucht	81.71
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.03
Permeatie drinkwater	1.57
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.27
Dermale opname buiten	5.81
Dermale opname tijdens baden	4.19
Ingestie grond	19.04
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.02
Inhalatie van binnenlucht	70.01
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.21
Permeatie drinkwater	0.45
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.65
Dermale opname tijdens baden	0.92
Ingestie grond	74.26
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.03
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.25
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	99.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.46

Permeatie drinkwater	0.00
Naftaleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.01
Dermale opname tijdens baden	0.42
Ingestie grond	0.02
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.03
Inhalatie van binnenlucht	99.30
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.22
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
Stof	**Geheel**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Naftaleen	3,84				
Anthraceen	1,73e1				
Benzo(a)anthraceen	1,78e1				
Benzo(a)pyreen	1,39e1				
Chryseen	1,78e1				
Fluorantheen	4,19e1				
Fenanthreen	4,91e1				
Lood	1,47e3				
Zink	2,84e2				
Benzo(ghi)peryleen	7,27				
Benzo(k)fluorantheen	9,30				
Indeno(123cd)pyreen	8,15				
Wonen met tuin					
Naftaleen	3,84				
Anthraceen	1,73e1				
Benzo(a)anthraceen	1,78e1				
Benzo(a)pyreen	1,39e1				
Chryseen	1,78e1				
Fluorantheen	4,19e1				
Fenanthreen	4,91e1				
Lood	1,47e3				
Zink	2,84e2				
Benzo(ghi)peryleen	7,27				
Benzo(k)fluorantheen	9,30				
Indeno(123cd)pyreen	8,15				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	5,75	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industr	Als kind	5,74	0,01	1,00

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem. Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

BIJLAGE 8
HISTORISCHE INFORMATIE

RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20
te Sassenheim

Datum	: 17 juli 2015
Kenmerk	: 1502H037/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Sedos
	: Mevrouw N. Wigmore
	: Voorstraat 153
	: 2201 HT Noordwijk

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. ALGEMEEN 4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 6
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 7
2.6. ONDERZOEKSOPZET 7

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 13

6. CONCLUSIES EN ADVIES 14

7. BETROUWBAARHEID 16

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   1.1. overzichtskaart
   1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   3.1. grond
   3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater
   4.1 grond
   4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

<u>1e watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig en toekomstig gebruik
Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 8 juni 2015 is de Omgevingsdienst West-Holland geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- ter plaatse van de Hoofdstraat 202 heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1997 en ter plaatse van de Pancraszicht heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1994;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en diverse bedrijvigheid;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen
Van het gebied is één luchtfoto bestudeerd. De foto is gemaakt in 1989. Op de foto zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de onderzoeken is opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat diverse verdachte locaties in de omgeving aanwezig zijn. Daarnaast zijn er diverse saneringen uitgevoerd. Bij enkele percelen dienen nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. Onbekend is of dergelijke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd. Er wordt geen invloed verwacht op onderhavig perceel.

Bodemkwaliteitskaart
Gemeente Sassenheim beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is gelegen in zone woningbouw voor 1940. Uit de gegevens blijkt dat verhoogde achtergrondgehalten voor de parameters zware metalen en PAK verwacht kunnen worden.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat in de nabijheid van de onderzoekslocatie diverse aandachtspunten aanwezig zijn. Vooralsnog wordt de locatie als zijnde onverdacht onderzocht, gezien onbekend is welke verontreinigingen of mogelijke verontreinigingen op naastgelegen percelen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bodem geanalyseerd op de standaard NEN-pakketten voor grond en grondwater, waarin een breed scala aan stoffen is opgenomen.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	***Kritische parameters***	***Kritische bodemlaag (m-mv)***	***Hypothese***	***Strategie***	***Oppervlakte***
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	circa 2.950 m^2

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 18 juni 2015 uitgevoerd. Op 25 juni 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit	1 x 4,0 met peilbuis 1 x 2,5 3 x 2,0 1 x 1,5 1 x 0,9 5 x 0,5/0,58 1 x 0,4*	03 02 01, 04 en 05 10 06 07, 08, 09, 11 en 12 07a

*: gestaakte boring

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 4,0 m-mv uit respectievelijk zand, veen en zand. Plaatselijk is een kleilaag waargenomen in de ondergrond. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
01	0,08 – 0,7	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
03	0 – 0,5 0,5 1,0	matig grof zand matig grof zand	zwak baksteenhoudend brokken baksteen
05	0 – 0,4 0,4 – 0,6 0,6 – 0,9	matig fijn zand - matig fijn zand	zwak kolengruishoudend en matig baksteenhoudend uiterst kolengruishoudend zwak baksteenhoudend
06	0,08 – 0,4	matig fijn zand	sterk puinhoudend
07	0,08 – 0,2 0,2 – 0,58	matig grof zand matig grof zand	resten baksteen sporen baksteen
07a	0,08 – 0,4	matig grof zand	zwak baksteenhoudend
08	0,08 – 0,58	matig grof zand	sporen baksteen
09	0,08 – 0,58	matig fijn zand	resten baksteen

Grondwatermetingen
In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	***Filterstelling (m –mv)***	***Grondwaterstand (m –mv)***	***pH (-)***	***EC (µS/cm)***	***Troebelheid (NTU)***
03	1,70 – 2,70	1,06	6,81	1.336	15,1

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten troebelheid (NTU) is enigszins verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Verwacht wordt dat dit geen invloed zal hebben op de resultaten.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,5 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Ter plaatse van boring 05 is een laag kolengruis waargenomen van 0,4 tot en met 0,6 m-mv. deze laag wordt niet als zijnde bodem aangemerkt en derhalve buiten beschouwing gelaten.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M01	3,3	1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	1,8	1	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	11	1,8	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658** **	**49*** **	-	-

M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS*
03	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten kwik, zink en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten lood en PAK overschrijden de betreffende interventiewaarden. In M02 overschrijdt het gehalte PAK de betreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) in de bodem. Het gehalte minerale olie is te relateren aan het sterk gehalte PAK in M01.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In M03 overschrijden de gehalten koper, kwik en lood de desbetreffende achtergrondwaarden. Het gehalte zink overschrijdt de betreffende tussenwaarde en het gehalte PAK overschrijdt de betreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (baksteen) in de bodem.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,05 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 03 overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De licht verhoogd aangetoonde concentratie barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden toegeschreven aan natuurlijke factoren.

<u>Bespreking/discussie</u>
De matig tot sterk aangetoonde gehalten in de boven- en ondergrond geven, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van de verontreiniging.

In eerste instantie wordt geadviseerd om de betreffende grondmengmonsters te laten uitsplitsen en separaat te laten analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele grondmengmonsters te laten analyseren van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

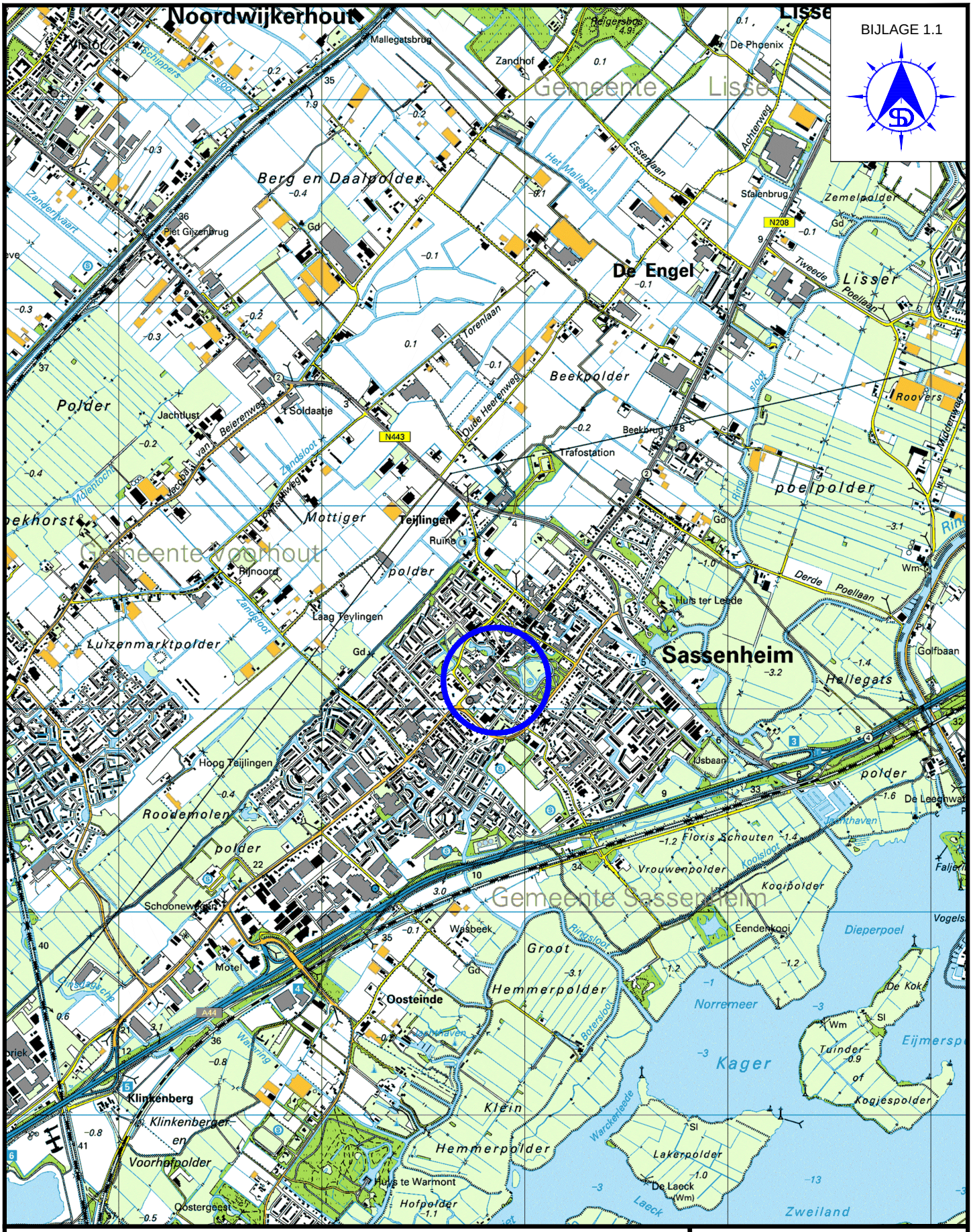
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

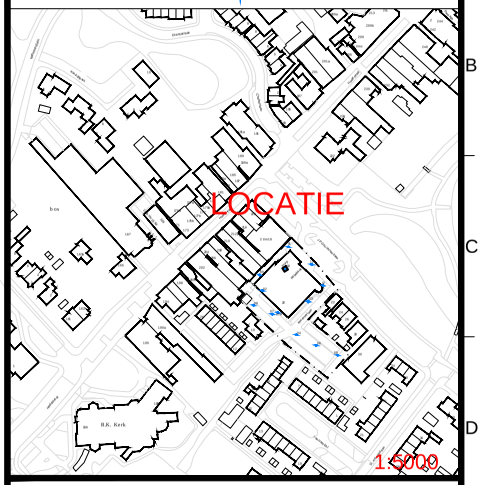
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

X	boring
X	boring met peilbuis
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A7676	kadastrale nummers
20	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
IDDS Milieu

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

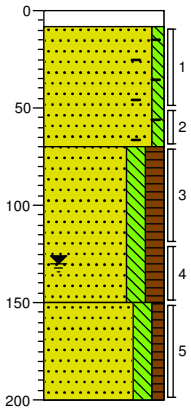
OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

PROJECT NR.
1502H037/DBI

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

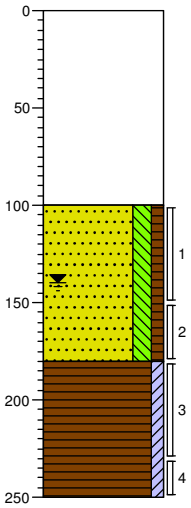
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-70	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-150	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 02

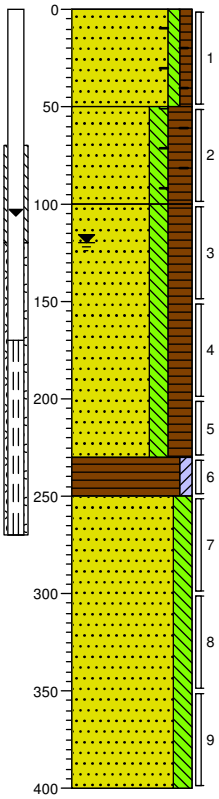
Datum: 18-06-2015



0	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-180	
	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-250	

Boring: 03

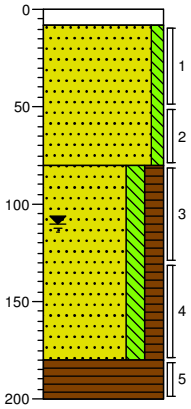
Datum: 18-06-2015



0	berm
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-100	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-230	
-250	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-400	

Boring: 04

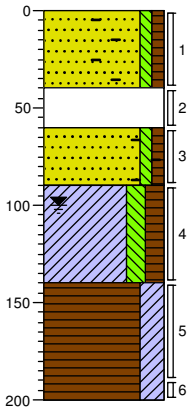
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht bruingrijs, Edelmanboor
-80	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-180	
-200	Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor

Boring: 05

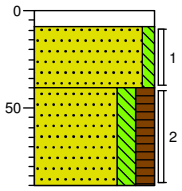
Datum: 18-06-2015



0	berm
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kolengruishoudend, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-60	Uiterst kolengruishoudend, geen olie-water reactie, neutraalzwart, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-140	Klei, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	Veen, sterk kleïig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Guts

Boring: 06

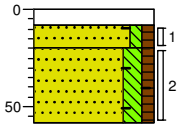
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07

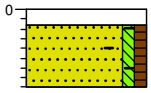
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-20	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 07a

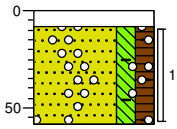
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor, Gestaakt op beton

Boring: 08

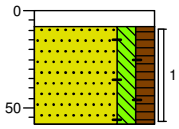
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 09

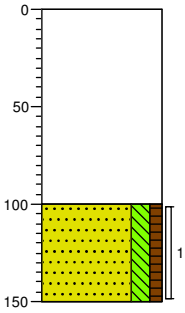
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, sporen hout, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 10

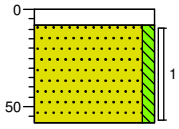
Datum: 18-06-2015



0 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-150

Boring: 11

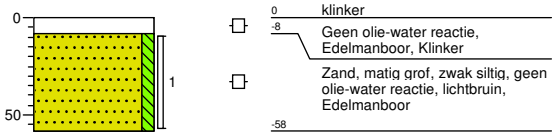
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-58

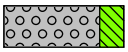
Boring: 12

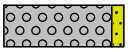
Datum: 18-06-2015

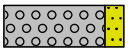


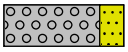
Legenda (conform NEN 5104)

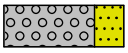
grind


Grind, siltig

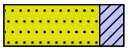

Grind, zwak zandig

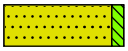

Grind, matig zandig

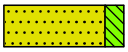

Grind, sterk zandig

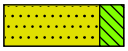

Grind, uiterst zandig

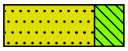
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

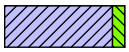

Veen, zwak kleïig

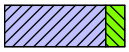

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

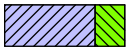

Veen, sterk zandig

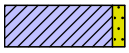
klei


Klei, zwak siltig

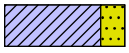

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

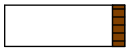

Klei, sterk zandig

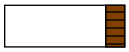
leem


Leem, zwak zandig

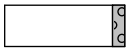

Leem, sterk zandig

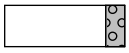
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 541788
Validatieref.	:	541788_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NTXZ-RGIS-NMUG-RHMA
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 26 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2557343 = M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
2557344 = M02 06 (8-40)
2557345 = M03 03 (50-100) 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Startdatum	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Monstercode	:	**2557343**	**2557344**	**2557345**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,4**	**89,9**	**74,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,3**	**1,8**	**10,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**1,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**49**	**74**	**100**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,25**	**< 0,20**	**0,42**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**	**< 5,0**	**31**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,26**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**650**	**18**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**5**	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**130**	**51**	**340**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**470**	**< 35**	**180**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**1,5**	**< 0,05**	**0,24**
S	fenantreen	mg/kg ds	**37**	**0,51**	**9,1**
S	anthraceen	mg/kg ds	**10**	**0,28**	**2,6**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**48**	**1,2**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**20**	**0,64**	**6,0**
S	chryseen	mg/kg ds	**22**	**0,68**	**6,5**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**11**	**0,43**	**3,5**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**16**	**0,58**	**5,0**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**8,3**	**0,34**	**2,9**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**12**	**0,42**	**3,5**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**190**	**5,1**	**53**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,007**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

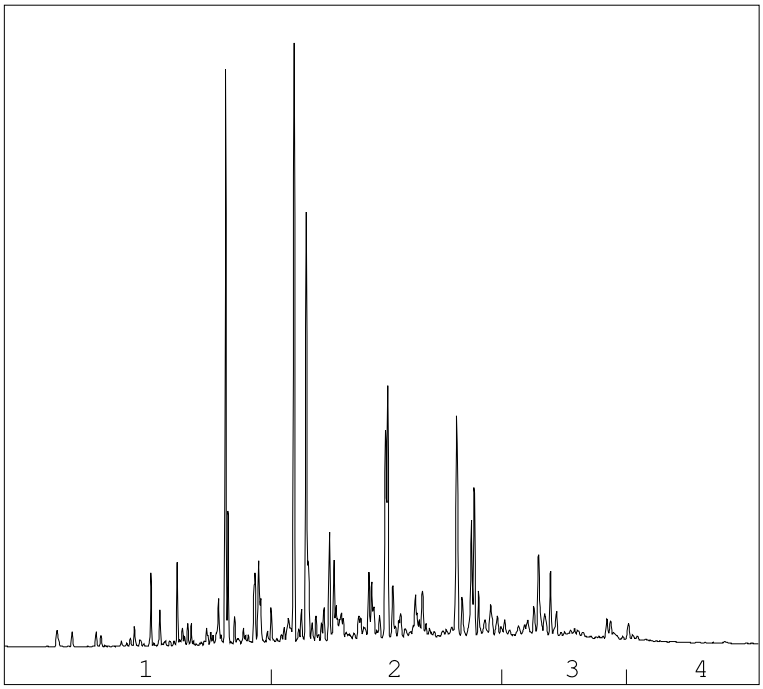
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557343
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	19 %
2)	fractie C19 - C29	61 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 470 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

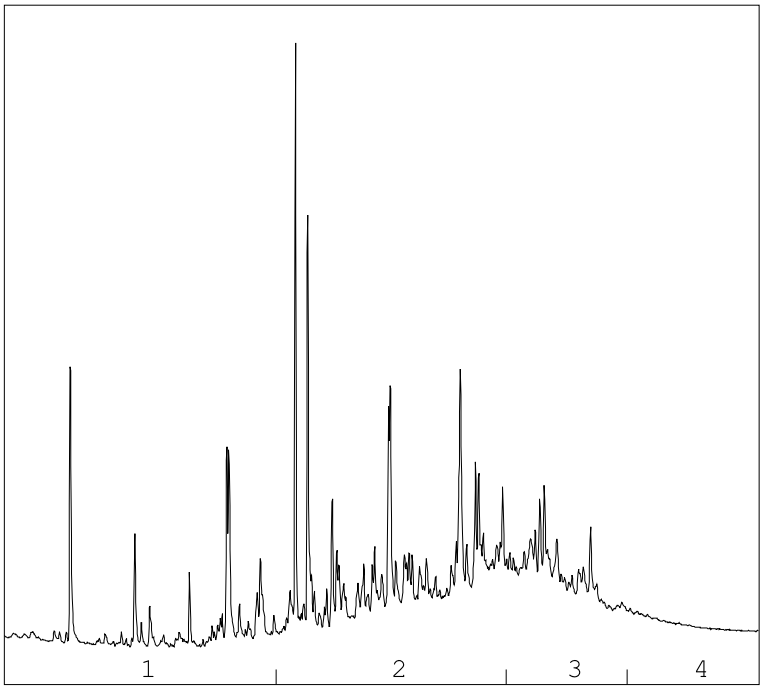
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557344
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M02 06 (8-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

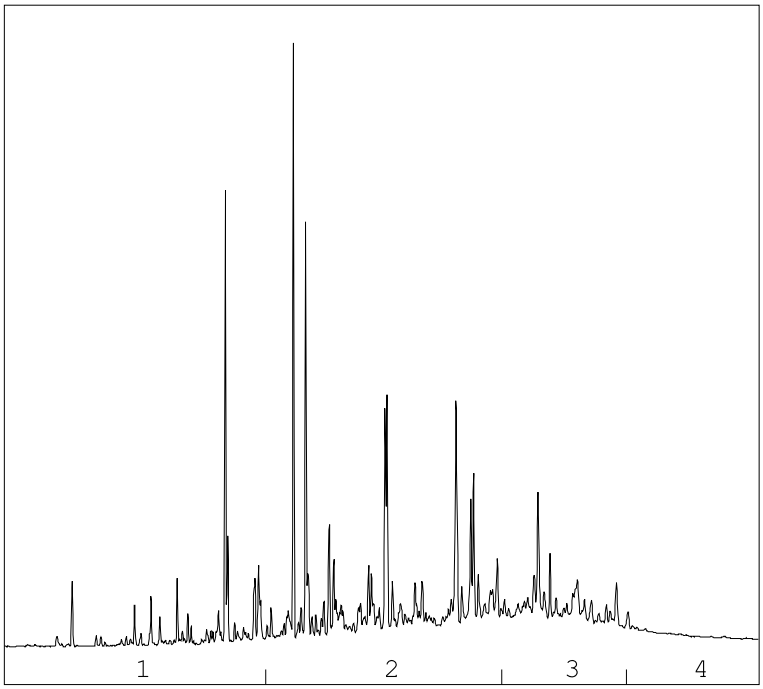
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557345
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M03 03 (50-100) 05 (60-90)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	12 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M02 06 (8-40)**
Monstercode	:	**2557344**

minerale olie (florisil clean-up)	:	32 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2557343	M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)	01	0.08-0.5	1899918AA
		03	0-0.5	1899738AA
		05	0-0.4	1899931AA
		07	0.08-0.2	1899652AA
		09	0.08-0.58	1899929AA
2557344	M02 06 (8-40)	06	0.08-0.4	1899732AA
2557345	M03 03 (50-100) 05 (60-90)	03	0.5-1	1899736AA
		05	0.6-0.9	1899924AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 542712
Validatieref.	:	542712_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	UIJZ-VIHT-YEYE-CCUH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 30 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2657170 = 03-1-1 03 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/06/2015**
Startdatum	:	**25/06/2015**
Monstercode	:	**2657170**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**67**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**13**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

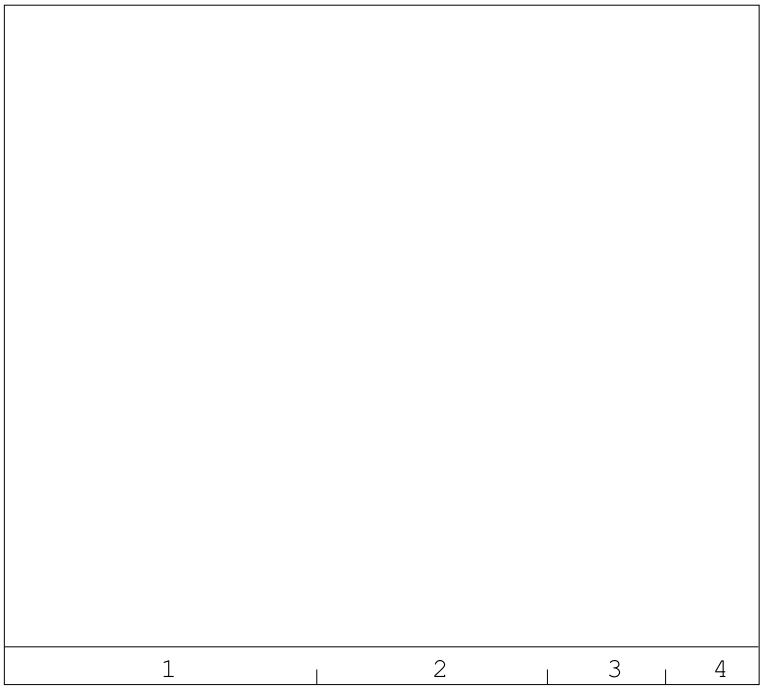
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2657170
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 03-1-1 03 (170-270)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2657170	03-1-1 03 (170-270)	03	1.7-2.7	0231556YA
		03	1.7-2.7	0231550YA
		03	1.7-2.7	0138600MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		541788			541788			541788		
Boring(en)		01, 03, 05, 07, 09			06			03, 05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,58			0,08 - 0,40			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	3,3			1,8			11		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,8		
Datum van toetsing		10-7-2015			10-7-2015			10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,4	85,4 (6)		89,9	89,9 (6)		74,5	74,5 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			1,8		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,3			1,8			10,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	190 (6)		74	287 (6)		100	388 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,25	0,41	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03	0,42	0,51	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	13,4	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	28	-0,08	<5,0	<7,2	-0,22	*31*	*49*	*0,06*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,54*	*0,01*	<0,05	<0,05	-0	*0,26*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	**650**	**999**	**1,98**	18	28	-0,05	*180*	*243*	*0,4*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31	5	15	-0,31	11	32	-0,05
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*299*	*0,27*	51	121	-0,03	*340*	*658*	*0,89*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	1,5	1,5		<0,05	<0,04		0,24	0,22	
Fenanthreen	mg/kg ds	37	37		0,51	0,51		9,1	8,3	
Anthraceen	mg/kg ds	10	10		0,28	0,28		2,6	2,4	
Fluorantheen	mg/kg ds	48	48		1,2	1,2		14	13	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	20	20		0,64	0,64		6,0	5,5	
Chryseen	mg/kg ds	22	22		0,68	0,68		6,5	6,0	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	11	11		0,43	0,43		3,5	3,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	16	16		0,58	0,58		5,0	4,6	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	8,3	8,3		0,34	0,34		2,9	2,7	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	12	12		0,42	0,42		3,5	3,2	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**190**	**186**	**4,79**	*5,1*	*5,1*	*0,09*	**53**	**49**	**1,23**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,015	-0,01		<0,025	0,01		0,0062	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,007		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*470*	*1424*	*0,26*	<35	<123	-0,01	180	165	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		03-1-1		
Datum bemonstering		25-6-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	*67*	*67*	*0,03*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	13	13	-0,07
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

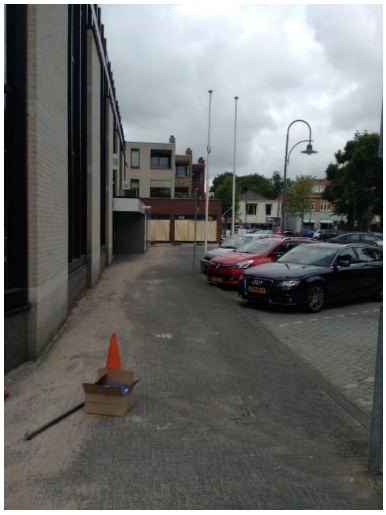
Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek

Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ● Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	● Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ● NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ● NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Verkade	D. Gressie	M. Voorrij	D. Gressie
Handtekening				
Datum	18-6	18/06/15	25-06-2015	25-06-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)		
PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* obstakels	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* sloten	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	○ 2002	○ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	18-6			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:	VUE			
veldwerker (in opleiding):	VUE			
Datum uitvoer watermonstername:	25-06-2015			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 13⁴⁵		Eindtijd: 14¹⁵	
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Vorvaade	D. GRESSIE	M. VOORAAT	D. GRESSIE
Handtekening	[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
Datum	18-6	18-06-2015	25-06-2015	25-06-2015

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	Projectplaats	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LX-691	Naam erkend boormeester	JVE

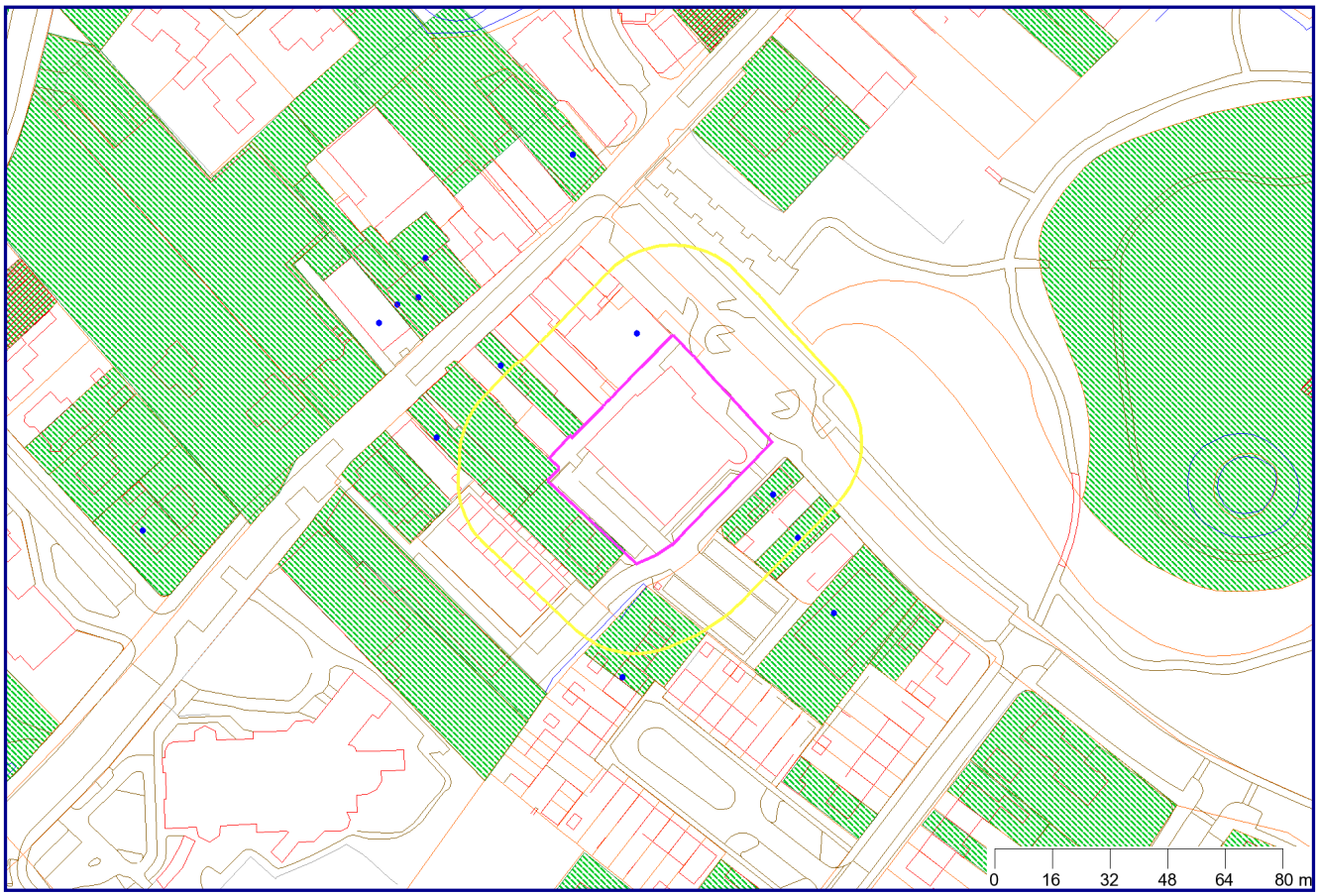
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	03				
Datum plaatsing	18-6				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	1.1				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	4				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	890				
Gemeten EC 2 (grondwater)	880				
Gemeten EC 3 (grondwater)	880				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Omgevingsdienst West-Holland

Bodemrapportage

J P Gouverneurlaan 20 te SASSENHEIM



Legenda

Bodemlocaties	Wegen
Onderzoeksrapporten	Water
Historisch bodembestand	Afscheiding
Kadaster	Geselecteerd perceel
Bebouwing	25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148 meter
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	4
Informatie over geselecteerd gebied	6
Overzicht bodemlocaties	6
Gegevens bodemlocaties	6
Voormalige Antoniusschool	6
- Statusoverzicht bodemlocatie	6
- Rapportinformatie	6
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	6
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Hoofdstraat 202	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	7
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	7
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
HOOFDSTRAAT 208	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	8
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	8
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	9
Overzicht bodemlocaties	9
Gegevens bodemlocaties	9
Pancraszicht 8	9
- Statusoverzicht bodemlocatie	9
- Rapportinformatie	9
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	9
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	10
- Rapportinformatie	10
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	10
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	11
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	11
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	12

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten 12
- Activiteiten uit Historisch bodembestand 12
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten 12
Topografie 13
GBKN 14
Kadaster 15
Disclaimer 20

Omgevingsdienst West-Holland

Toelichting op de verstrekte informatie

De Omgevingsdienst West-Holland beheert van haar werkgebied een database met bodemgegevens afkomstig van deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Deze bodemgegevens worden toegankelijk gemaakt met behulp van een bodeminformatiesysteem (bis).
In deze rapportage zijn de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens over de bodemkwaliteit van het geselecteerde adres of perceel en de directe omgeving daarvan verwerkt.
Hieronder volgt een toelichting op de opbouw van het rapport en de weergegeven informatie. Heeft u vragen naar aanleiding van dit rapport en/of behoefte aan advies? Neem dan contact op met de heer P. van Valen van ons Bodem informatie punt via 071-4083276 of BIP@odwh.nl

Opbouw van deze rapportage

De rapportage komt als volgt tot stand. Op basis van een geografische analyse wordt het bevraagde adres of perceel gecontroleerd op de aanwezigheid van een bodemlocatie contour. Is deze aanwezig op het perceel, of in de nabijheid hiervan, dan wordt de aanwezige informatie van het geselecteerde perceel getoond in onderstaande volgorde:

- Overzicht bodemlocatie(s)
- Gegevens bodemlocatie(s)
- Statusoverzicht bodemlocatie
- Rapportinformatie
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
- Activiteiten uit Historisch bodembestand
- Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Naast de geografische analyse van het geselecteerde perceel wordt ook in een buffer van 25 meter rond het perceel gekeken of er bodemlocaties aanwezig zijn. Als er geen gegevens van het bevraagde perceel bekend zijn dan kan het zijn dat er alleen gegevens van bodemlocaties binnen het buffergebied van 25 meter worden getoond.

Welke informatie wordt getoond?

De getoonde gegevens bestaan uit informatie over de bodemkwaliteit per locatie of perceel. Niet alle bodemgegevens bij de Omgevingsdienst. Alleen bodeminformatie die bij ons is aangeleverd in het kader van een bouwaanvraag, aankoop of verkoop, sanering van een ondergrondse olietank en/of bodemverontreiniging wordt in deze rapportage opgenomen.

Onderstaande gegevens worden, indien aanwezig, getoond in het rapport:

- algemene bodemkwaliteit van een perceel
- historische informatie met betrekking tot bronnen van mogelijke bodemverontreiniging
- aanwezigheid van ondergrondse tanks op een perceel
- eventueel openstaande vervolgactie per perceel in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)

Actualiteit getoonde bodemgegevens

De bodemgegevens worden door de Omgevingsdienst minimaal één per week geactualiseerd zodat eventuele tussentijdse ingevoerde wijzigingen worden meegenomen. Bij grote wijzigingen kan de updatefrequentie worden ingekort om de inhoud van het rapport zo actueel mogelijk te laten zijn.

Toelichting op getoonde informatie

Overzicht bodemlocatie
Op dit kaartje wordt het bevraagde perceel getoond met de buffer van 25 meter.

Gegevens bodemlocatie
Hier worden gegevens getoond van de bodemlocatie zoals deze in het bodeminformatiesysteem bij de omgevingsdienst bekend zijn. De bodemlocatie is bij ons bekend onder zowel de adresgegevens als een locatiecode die altijd begint met 'AA'. De locatiecode is een handige en unieke zoekingang in ons systeem bij vragen over deze locatie.

Statusoverzicht bodemlocatie
In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van de belangrijkste statusvelden op locatieniveau gegeven:
- Status laatste rapport: datum van het laatst uitgevoerde onderzoek op de locatie.
- Beoordeling verontreiniging: de mate van verontreiniging.
- Vervolgactie (Wbb): de vervolgactie van de locatie voor het bevoegd gezag.
- Besluit status: de conclusie van het besluit als er door het bevoegd gezag een beschikking over het geval van bodemverontreiniging is afgegeven.
- Datum besluit: datum van bovengenoemd besluit.
- Bevoegd gezag Wbb: bij welke instantie de bevoegdheid in het kader van de Wbb ligt .
- Bepaalde risico's: als er bij een verontreiniging risico's zijn vastgesteld wordt hier weergegeven welke risico's dat zijn.
- Asbeststatus: de status van asbest in/op de bodem van de locatie.

Rapportinformatie
In dit hoofdstuk worden de eventueel uitgevoerde onderzoeken op een bodemlocatie samengevat weergegeven:
- Datum rapport: datum van het rapport.
- Onderzoeksstatus: in welke fase van bodemonderzoek het onderzoek zich bevindt.
- Aanleiding: wat de aanleiding voor het bodemonderzoek is.
- Auteur: welk onderzoeksbureau/adviesbureau het onderzoek heeft gerapporteerd.
- Rapportnummer: kenmerk van de rapportage.

Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Hier worden eventueel bodembedreigende activiteiten afkomstig uit het Historisch bodembestand (Hbb) en/of het bodemonderzoek vermeld.
- Gebruik: omschrijving van de bodembedreigende activiteit.
- Van/Tot: start- en eindjaar, indien bekend, van de bodembedreigende activiteit(en).
- Voldoende onderzocht: is de specifieke bodembedreigende activiteit voldoende onderzocht bij het bodemonderzoek?

Activiteiten uit Hbb
Het Hbb is een bestand waarin alle bodembedreigende activiteiten afkomstig uit oude gemeentearchieven, Hinderwetvergunningen, luchtfoto's e.d. zijn vastgelegd. Dit statische bestand vormt de basis voor het inschatten van mogelijke verontreinigingsrisico's van de bodem op een locatie.
- Gebruik: omschrijving bodembedreigende activiteit.
- Bedrijfsnaam: naam van het bedrijf waar de activiteit(en) plaatsvonden.
- Vindplaats dossier: archiefbron van de activiteit (bijvoorbeeld KvK, Hw voor Hinderwet).
- Adres: straat, huisnummer en plaats van het (voormalig) bedrijf en/of bodembedreigende activiteit

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten
Hier worden activiteiten weergegeven van locaties waarvan de Omgevingsdienst geen onderzoekgegevens heeft, maar die de locatie verdacht maken van bodemverontreiniging.

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie over geselecteerd gebied

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400275	Voormalige Antoniusschool	Keerweerlaan	10	2171EZ	SASSENHEIM
AA060400247	Hoofdstraat 202	Hoofdstraat	202	2171BM	SASSENHEIM
AA060400249	HOOFDSTRAAT 208	HOOFDSTRAAT	208	2171BN	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Voormalige Antoniusschool

Locatie code	AA060400275
Naam onderzoeksterrein	Voormalige Antoniusschool
Straat	Keerweerlaan
Nummer	10
Postcode	2171EZ
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SE gereed
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren SO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
01-02-2002	Saneringsevaluatie	Voorgaand	Grontmij	on 06469-00
01-05-2001	Nader onderzoek	Voorgaand	Grontmij	06469-00
31-12-1990	Indicatief onderzoek			
31-12-1989	Orienterend bodemonderzoek		CBB	
01-10-1989	Nader onderzoek	Voorgaand	CBB	9054147
01-02-1989	Indicatief onderzoek	Bouwvergunning	CBB	9010291

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Hoofdstraat 202

Locatie code	AA060400247
Naam onderzoeksterrein	Hoofdstraat 202
Straat	Hoofdstraat
Nummer	202
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
26-05-1997	Indicatief onderzoek	BOOT	Van Eijk	

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	Heden	1997	Ja

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

HOOFDSTRAAT 208

Locatie code	AA060400249
Naam onderzoeksterrein	HOOFDSTRAAT 208
Straat	HOOFDSTRAAT
Nummer	208
Postcode	2171BN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SP rapport
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren evaluatie
Besluit status	Aanv. info gewenst /opschorten
Datum besluit	30-10-2007
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart/ander

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
24-02-2000	Saneringsplan	Voorgaand	BMA Milieu	SAN.990234
31-12-1999	Orienterend bodemonderzoek		BMA Milieu	
15-09-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Voorgaand	BMA Milieu	BR\990234
10-08-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Bouwvergunning	BMA Milieu	NVN.990234

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
schildersbedrijf	NOBEL, G.J.	ARA: KVK LEIDEN	Hoofdstraat	208-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400384	Pancraszicht 8	Pancraszicht	8	2171EN	SASSENHEIM
AA152500632	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	Hoofdstraat	200	2171BM	SASSENHEIM
AA152500535	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	J P Gouverneurlaan	22	2171ER	SASSENHEIM
AA152500536	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	J P Gouverneurlaan	26	2171ER	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Pancraszicht 8

Locatie code	AA060400384
Naam onderzoeksterrein	Pancraszicht 8
Straat	Pancraszicht
Nummer	8
Postcode	2171EN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren OO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
06-04-1994	Indicatief onderzoek	BOOT		E 00650

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht

hbo-tank (ondergronds)	Heden	1994	Ja
transportbedrijf	1962	1966	Nee

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
transportbedrijf	KIM SAN HANDELSMIJ.	KVK : LEIDEN	Pancraszicht	8-0	SASSENHEIM

HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200

Locatie code	AA152500632
Naam onderzoeksterrein	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200
Straat	Hoofdstraat
Nummer	200
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Heden	Heden	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	Heden	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM
rijwielreparatiebedrijf	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM

HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22

Locatie code	AA152500535
Naam onderzoeksterrein	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	22
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren historisch onderzoek
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
dieselpompinstallatie	1980	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
dieselpompinstallatie	IJSSELMUIDEN	GA SASSENHEIM	J P Gouverneurlaan	22-0	SASSENHEIM

HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26

Locatie code	AA152500536
Naam onderzoeksterrein	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	26
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht

Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1930	1959	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

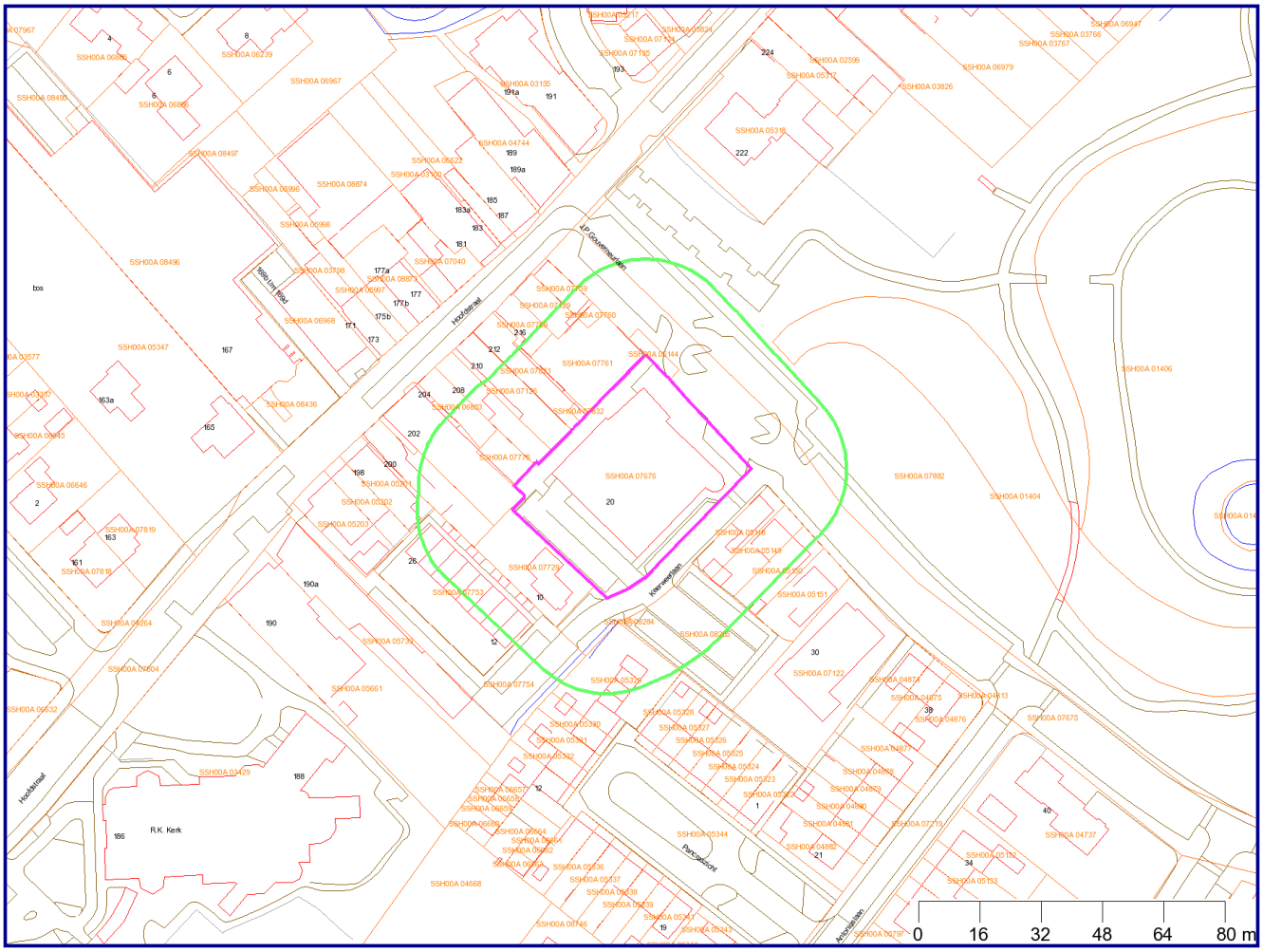
Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W.	ARA: KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W. EN WAASDORP	ARA:KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Topografie

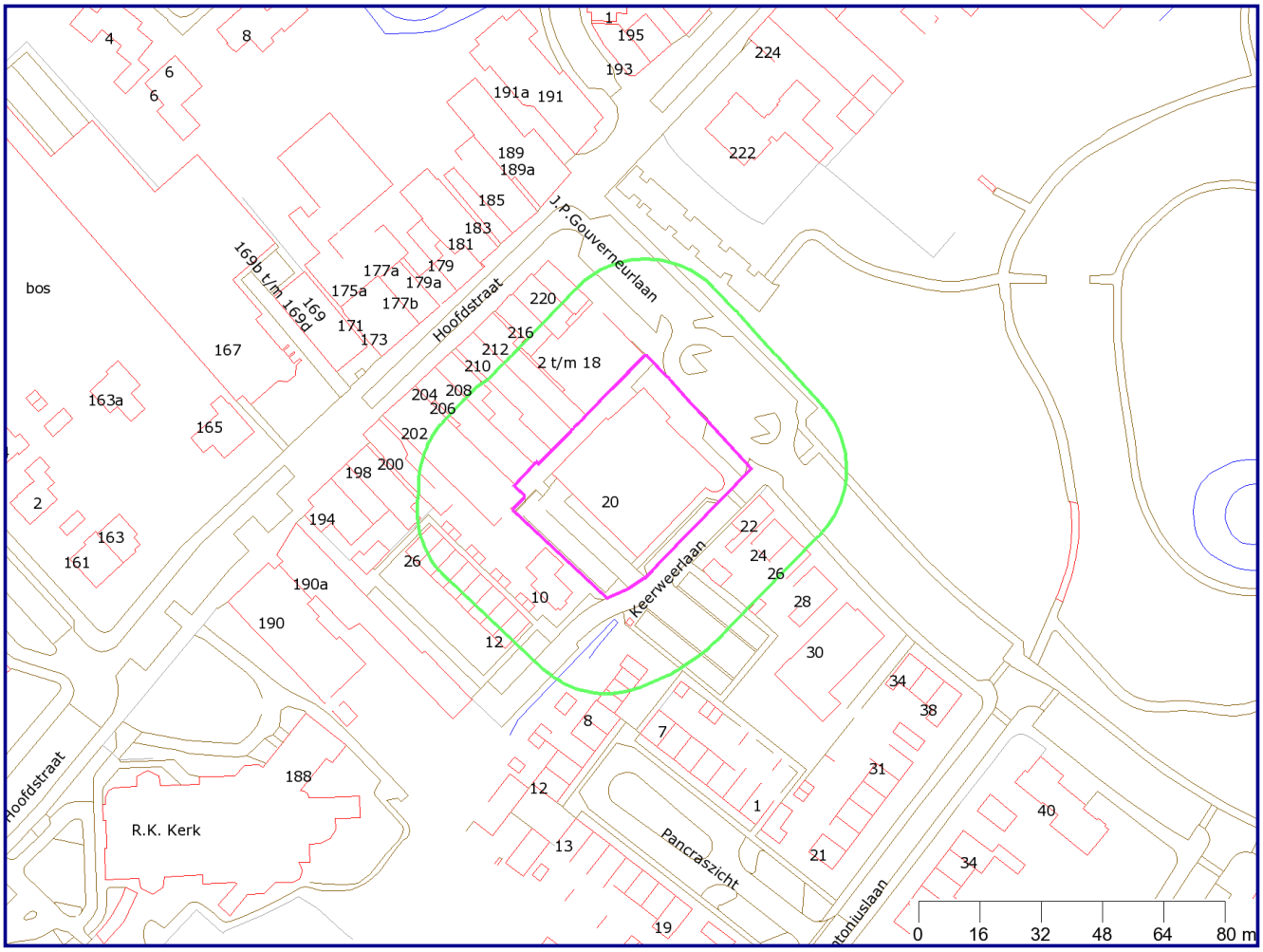


Bebouwing	Perceelgrenzen
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour
Afscheiding	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

GBKN

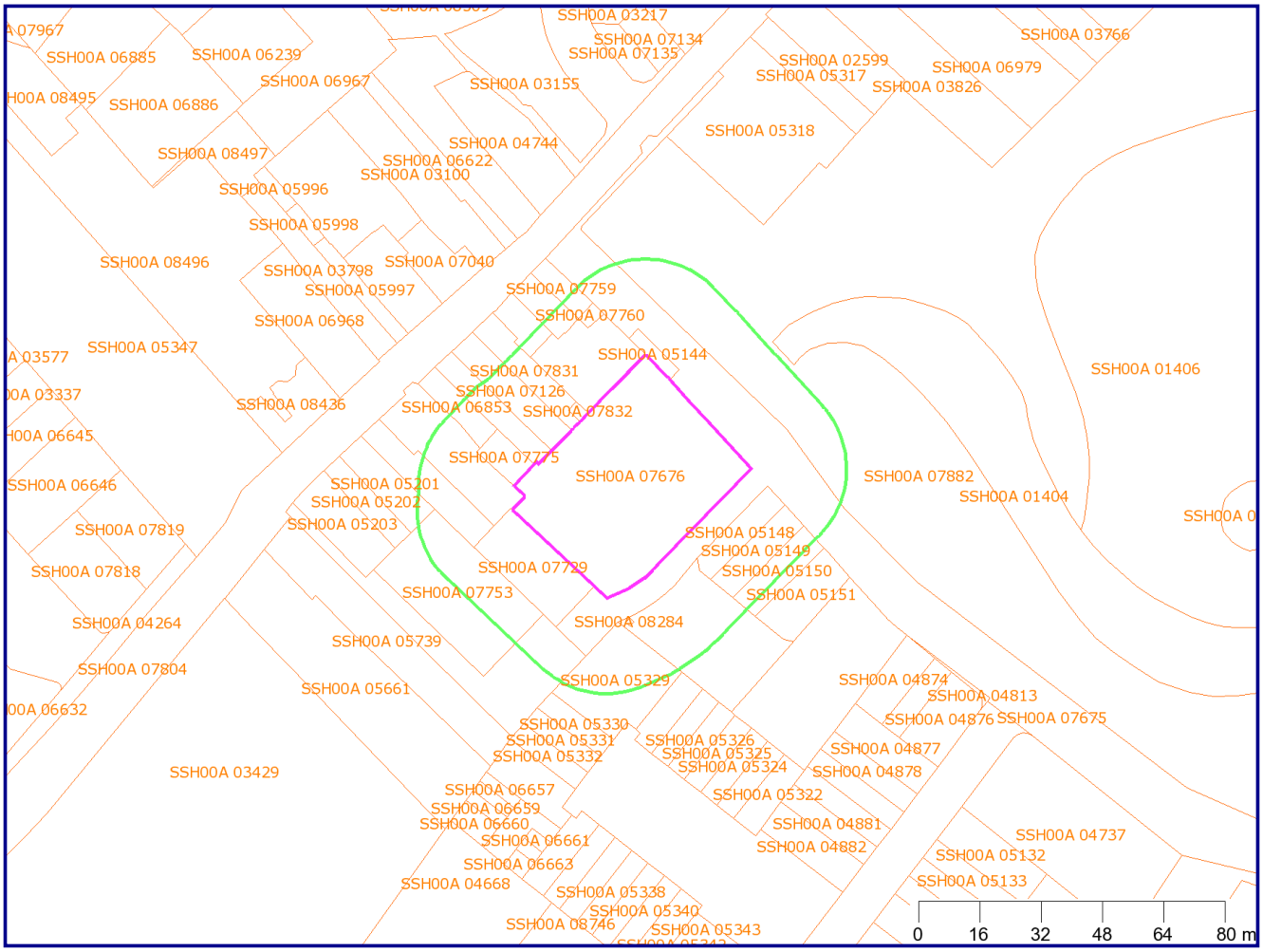


Bebouwing	Afscheiding
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Kadaster



Perceelgrenzen

25-meter contour

Geselecteerd gebied

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Verklaring vaktermen

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Overschrijding van deze waarde (AW2000) leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Asbestonderzoek NEN 5897
De NEN 5897 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem uitgevoerd wordt.

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) is de omgevingsdienst het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft. Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, kan de verontreiniging worden gemeld bij de ODWH. Deze zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst en risico's van de verontreiniging zijn en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is. De ODWH geeft ook haar goedkeuring – middels het nemen van beschikkingen – over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag meestal alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking is goedgekeurd. De uitzondering hierop geldt voor eenvoudige standaard bodemsaneringen waarbij de mogelijkheid bestaat om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding). Tot slot geeft de ODWH ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering en eventueel nazorgplan, de zogenaamde evaluatie. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)
Dit Besluit gaf regels voor de opslag van olieproduct of brandstof in ondergrondse tanks. Hieronder viel ook de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij in gebruik zijnde, ondergrondse tankinstallaties. Deze regelgeving is in 2008 overgegaan in het 'Activiteitenbesluit'.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel.

Bodem sanering bedrijven (BSB-operatie)
Onderzoek uitgevoerd in het kader van de BSB-operatie.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer

vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie, het zogenaamde 'functiegericht saneren'. Dit wil dus niet zeggen dat de bodem ter plaatse volledig is schoongemaakt.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als een van de in de NEN 5740 genoemde stoffen, in concentraties boven de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond of het grondwater (bodem) aanwezig zijn.

BSB-operatie
In 1993 werd het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' ingevoerd. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De stichting 'Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen' (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen. De stichting BSB is inmiddels opgeheven.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of
meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor asbest geldt dit volumecriterium niet. Boven een concentratie van 100 mg/kg in grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hbb
Historisch bodembestand waarin historische gegevens uit verschillende archieven (gemeentearchieven, KvK, Hinderwetvergunningen etc.) zijn opgenomen mbt bodembedreigende activiteiten.

Historisch onderzoek (HO)
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek beperkt van omvang en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

ISV-programmering
De gemeente heeft vanaf 2000 bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd en gesubsidieerd met gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Per vijf jaar is een programma opgesteld.

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde (A) gebruikt.

Locatiecode
Unieke code die in het bodeminformatiesysteem aan een locatie is gekoppeld.
Deze code begint altijd met 'AA' en wordt daarna gevolgd door de gemeentecode en een uniek volgnummer.

Matig verontreinigd
Deze term wordt veel gebruikt door adviesbureau´s om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde).

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard en eenvoudige saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Dit meldingsformulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Monitoring
Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, de mate (concentratie), eventuele risico's en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg
Nazorg gaat om het zolang als nodig in stand houden van een situatie waarin onaanvaardbaar milieuhygiënisch risico wordt voorkómen door 'beheer' en 'beheersing' na een bodemsanering. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan het in stand houden van een leeflaag of periodieke grondwatermonitoring.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de
bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek

beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een voorstel voor een keuzevariant voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater.
De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper (voornorm) van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Omgevingsdienst West-Holland

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de informatie in dit rapport kan het zijn dat deze mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bodemactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. U helpt de Omgevingsdienst door eventuele fouten of gebreken aan ons te melden.

ASBESTINVENTARISATIE CONFORM SC-540 versie 2

Gebouwfunctie:	Kantoorpand
Adres:	J.P. Gouverneurlaan 20
Plaats:	Sassenheim
Doel/aanleiding:	Totaalsloop



Solidé Projectadvies b.v.

Postbus 670	2700 AR Zoetermeer
Koperstraat 2	2718 RE Zoetermeer
Telefoon	079 – 3600490
Telefax	079 – 3600570
Website	www.solidebv.nl
E-mail	info@solidebv.nl
ABN AMRO	58.09.73.352
KvK	28097958
BTW nr.	NL813187321.B01

projectmanagement

milieuconsultancy

asbestinventarisatie

contra-expertise

Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport *ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

*Toelichting:
Deze termijn van drie jaar is ingevoerd om de opdrachtgever er op te duiden, dat veranderingen in de aard van Gebouw door verbouwingen e.d. gevolgen kunnen hebben op de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in bouwwerken en objecten.

Op alle offertes, opdrachten en contracten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel in Leiden onder nummer 28097958 dd. 2 juli 2003

Eigenaar / opdrachtgever:

Naam:	Sedos
Adres:	Voorstraat 153
Postcode en plaats:	2201HT, Noordwijk
Contactpersoon:	Mevr. N. Wigmore

Uitvoerend inventarisatiebureau:		Projectgegevens:	
Naam:	Solidé Projectadvies b.v.	Projectnummer:	150557
Eerland Certificaatnr:	07-D070138	Documentnummer:	R150557
SCA registratienr:	07-D070138.01	Datum onderzoek:	18-6-2015
Naam uitvoerende:	Dhr. K. de Goede	Datum rapportage:	26-6-2015
Identificatiecode:	51E-270115-410713	Versie 2**	15-07-2016

** Men dient er rekening mee te houden dat, met het verschijnen van deze 2e versie van de rapportage, de geldigheid van deze rapportage niet wordt verlengd. Het rapport is geldig t/m 26-06-2018.

Omschrijving van de onderzochte eenheid, constructie of object:

De inventarisatie betreft geen beperkte doelruimte.

Doel van het onderzoek:

√	**Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen;**
	Voor het aansluitend uitvoeren van een type B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijk vermoedelijk aanwezig asbest in het daaraan voorafgaandeType A onderzoek;
	Voor het vaststellen van de gebruiksintegriteit van het gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type G;
	Voor de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk;
√	**Voor de renovatie van het gehele bouwwerk;**
√	**Voor de sloop van het gehele bouwwerk.**

Omvang onderzoek

- √ Geheel kantoorpand
- Gedeelte van gebouw of object
- Representatieve steekproef (bv. Bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- Aanvulling op representatieve steekproef
- Onvoorzien aanwezig asbest

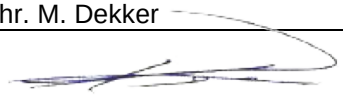
Soort onderzoek

- √ Asbestinventarisatie Type A
  - √ Volledig
  - Onvolledig (NEN2991:2005) ernstig blootstellingrisico
- Asbestinventarisatie Type B
- Asbestinventarisatie Type G

Risicobeoordeling

- √ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN2991:2005)

Autorisatie:

Projectleider:	Gecontroleerd door:
Dhr. K. de Goede	Dhr. M. Dekker
	
Datum versie 2: 15-07-2016	Datum versie 2: 15-07-2016

INHOUD

1 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 4
1.1 Samenvatting 4
1.2 Conclusies 5
1.3 Aanbevelingen 5
2 Omschrijving opdracht 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Door de opdrachtgever verstrekte informatie en documenten 6
2.3 Doel van het onderzoek 6
2.4 Aanleiding en opgedragen werkzaamheden 7
2.5 Afbakening onderzoeksgebied 7
3 Algemene onderzoeksmethoden 8
3.1 Inleiding 8
3.2 Deskresearch 8
3.3 Survey 8
3.4 Analyse 8
3.5 Rapportage 9
4 Korte omschrijving van de te inventariseren onderdelen 10
4.1 Begane grond 10
4.2 1e verdieping 10
4.3 2e verdieping 10
5 Resultaten 11
5.1 Vooronderzoek 11
5.2 Bronbladen 12
5.2.1 Brontype 15055701 – Afdichting 12
5.2.2 Brontype 15055702 – Bekisting 13
5.2.3 Brontype 15055703 – Brandwering 14
5.2.4 Brontype 15055704 – Afdichting 15
5.2.5 Brontype 15055705 – Afdichting 16
5.2.6 Brontype 15055706 – CV-ketel 17
5.3 Niet onderzochte onderdelen: 18
5.4 Blootstellingsrisico's 18

BIJLAGEN

a. Tekeningen
b. Inspanningen deskresearch
c. Gespreksverslagen
d. Input veldwerk
e. Conclusies deskresearch
f. Foto's
g. Digitale informatiedragers (optioneel)
h. Analysecertificaat
i. Validatiemetingen SC-548, indien van toepassing
j. Verplichtingen van de opdrachtgever: Bijlage F, SC-540
k. Evaluatieformulier
l. Indeling risicoklasse

1 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

1.1 Samenvatting

Dit asbestinventarisatierapport is opgesteld aan de hand van de richtlijnen zoals vermeld de SC-540 / 2011. Het betreft een volledig Type A onderzoek, geschikt voor het melden van sloopwerkzaamheden, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenoemde omgevings(vergunning)loket).

Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd.
De volgende beperkingen horen expliciet bij deze asbestinventarisatie:

Beperking/ruimte	Verdieping	Reden beperking	Redelijk Vermoeden	Nader onderzoek
In de luchtbehandeling-installatie was geen inspectie mogelijk	2e verdieping	Deze was nog in gebruik	Geen redelijk vermoeden	Type B
Onder de vaste vloerafwerkingen was geen visuele inspectie mogelijk.	2e verdieping Begane grond 1e verdieping	Constructief afgesloten	Geen redelijk vermoeden	Type B

Het onderzoek omvat geen uitsluitingen van ruimten.

Bij het onderzoek zijn in het kantoorpand asbestbronnen aangetroffen.
In onderstaande tabel staan de aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte brontypen aangegeven.

Brontype	Monster	Locatie	Omschrijving	Hoeveelheid (circa)	Analyse	Risicoklasse* SZW
15055701	MM150557-01	Cv-ruimte	Afdichting	6 stuks	Chrysotiel 30-60 %	1
15055702	MM150557-02	CV-ruimte	Bekisting	2 m²	Chrysotiel 10-15 %	2
15055703	MM150557-03	CV-ruimte	Brandwering	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t.
15055704	MM150557-04	CV-ruimte	Afdichting	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t
15055705	MM150557-05	CV-ruimte	Afdichting	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t
15055706	VI150557-01	CV-ruimte	CV-ketel	1 stuks	Asbesthoudend**	1-3

* Zie SMA-rt bijlage I
** Conform Intechnium handboek

1.2 Conclusies

In het kantoorpand is wel direct waarneembaar asbest aangetroffen, t.w.;

- Asbesthoudende pakkingen tussen de flenzen in de CV-ruimte;
- Een asbesthoudende golfplaat als bekisting in de CV-ruimte;
- Een asbesthoudende CV-ketel in de CV-ruimte

Op basis van deskresearch ondersteund door de survey is geen redelijk vermoeden ontstaan van in de constructie verborgen asbesthoudende materialen.

De nadere uitwerking per bron is in hoofdstuk 5.2, Bronbladen vastgelegd.

1.3 Aanbevelingen

Op basis van de hierboven staande conclusies, doen wij de volgende aanbevelingen:

Voor de beperkingen waarbij geen redelijk vermoeden bestaat dat op die betreffende locatie asbestverdachte toepassingen zullen worden aangetroffen, is het mogelijk een asbestinventarisatie type B te laten uitvoeren. Echter bestaat hier geen verplichting voor en ligt de overweging ten aanzien van het laten uitvoeren van een dergelijk aanvullend onderzoek bij de opdrachtgever.

Men dient ten alle tijden alert te blijven op mogelijk onvoorzien asbesthoudend materiaal.

Het is wettelijk verplicht eerst het asbesthoudende materiaal uit een te slopen bouwwerk of object te laten verwijderen en vervolgens pas aan te vangen met de overige sloopwerkzaamheden. Bedrijven zijn bevoegd om asbest te verwijderen, ingedeeld in risicoklasse 2 en/of 3, als ze in het bezit zijn van het SCA-procescertificaat asbestverwijdering (SC-530).

De betrokken medewerkers, aannemers en de gebruikers van het gebouw te informeren over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

2 Omschrijving opdracht

2.1 Inleiding

Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen de organisatie van Solidé Projectadvies b.v. Solidé heeft zich verplicht de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Het te bereiken resultaat is niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van Solidé, maar ook van factoren van buitenaf. Ondanks het feit dat de werkzaamheden door Solidé naar beste inzicht en vermogen worden uitgevoerd, kunnen geen garanties geven worden met betrekking tot de resultaten. Solidé neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatsverplichting.

De onderdelen van het onderzoek zijn uitgevoerd conform de SC-540 / 2011.

In dit rapport worden de volgende onderdelen behandeld:

H2: Omschrijving opdracht
H3: Algemene onderzoeksopzet
H4: Korte omschrijving te inventariseren onderdelen
H5: Resultaten

2.2 Door de opdrachtgever verstrekte informatie en documenten

De volgende documenten en informatie is door of namens de opdrachtgever ter beschikking gesteld:

Documenttype	Titel	d.d.	Bron
Opdracht	Email van de opdrachtgever	17-06-2015	Sedos

2.3 Doel van het onderzoek

Deze asbestinventarisatie heeft als doel het visueel inspecteren, met eventuele ondersteuning van materiaalonderzoek, van de in de onder punt "Afbakening onderzoeksgebied" genoemde locaties, op de eventuele aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Nader uitgewerkt omvat dit:

- Door middel van inspecties en eventuele bemonstering van asbestverdachte materialen en laboratorium analyses de eventuele aanwezige asbesthoudende materialen te identificeren;
- Het op basis van schattingen kwantificeren van de aanwezige asbesthoudende materialen in standaard eenheden;
- Het indelen van de in het gebouw aangetroffen asbesthoudende materialen in brontypen;
- Het aan de hand van de onderzoeksgegevens opstellen van een rapportage betreffende het bovenstaande en het doen van aanbevelingen met betrekking tot de aangetroffen asbesthoudende materialen;
- Aan de hand van deze rapportage de gemeente en/of andere overheden informatie te verstrekken betreffende het melden van sloopwerkzaamheden, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenaamde omgevings (vergunning)loket)

2.4 Aanleiding en opgedragen werkzaamheden

Door Sedos is opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie Type A van het kantoorpand aan de J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim. De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen sloopwerken aan het kantoorpand, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenaamde omgevings (vergunning)loket). De aanleiding voor de 2e versie van dit rapport is een aanpassing van de asbestvrije bronnen en in de opgestelde situatieschets.

Uitvoerende medewerker:			
Naam:	Dhr. K. de Goede	Gecontroleerd door:	Dhr. M. Dekker
Functie:	DIA		
Identificatiecode:	51E-270115-410713		

2.5 Afbakening onderzoeksgebied

Het onderzoek heeft betrekking op de onderdelen:

Onderzochte bouw- en constructiedelen, d.d. 18-6-2015	
Bouwwerk	Kantoorpand
Adres en plaats	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Functie object / bouwwerk	Kantoorruimte
Bouwjaar	1988
Aantal bouwlagen	4
Kelder / Kruipruimte	Kruipruimte aanwezig
Technische ruimten	CV-ruimte in de dakopbouw
In gebruik (Tijdens onderzoek)	Ja, Anti-kraak bewoond
Opmerking	Geen opmerkingen

De onderzochte locatie betreft het volledige kantoorpand.
In bijlage a is een tekening/plattegrond van het kantoorpand bijgevoegd.

3 Algemene onderzoeksmethoden

3.1 Inleiding

Ten behoeve van het asbestinventarisatie rapport type A wordt middels een survey, ondersteund met monsters alle direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen, volledig geïdentificeerd, in kaart gebracht en gekwantificeerd.

De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd op basis van een passend inventarisatieplan, inclusief checklist en met gebruikmaking van diverse materialen en hulpmiddelen.

3.2 Deskresearch

Tijdens het deskresearch worden relevante documenten zoals bouwtekeningen, archieven van verbouwingen of renovaties, beschrijvingen van calamiteiten of incidenten, eerder uitgevoerde onderzoeken, saneringen, bestekken etc. geraadpleegd, een en ander om relevante informatie te verzamelen. Deze documenten zijn door de opdrachtgever beschikbaar gesteld of zijn uit het gemeentearchief verkregen. Tevens worden interview(s) gehouden met (ex)medewerkers van de betreffende organisatie van wie informatie wordt verkregen.

De resultaten van het deskresearch zijn opgenomen in H.5 “Resultaten”.

3.3 Survey

Bij het inventariseren zijn alle ruimten en constructiedelen, met inbegrip van bijvoorbeeld kanalen en kokers, schoorstenen, kruipruimten, ruimten boven het plafond etc. onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van het inventarisatieplan, inclusief een checklist toegespitst op het te inventariseren bouwwerk of object.

Ter ondersteuning van de survey worden monsters genomen van asbestverdachte materialen. Ter voorkoming van blootstelling en/of besmetting van de omgeving zijn de volgende voorzorgsmaatregelen getroffen:

- Het dragen van beschermende kleding en voorgeschreven adembescherming;
- De plaats van monsterneming is afgeschermd van de omgeving;
- Bij het bemonsteren wordt gebruik gemaakt van puntafzuiging middels een asbeststofzuiger;
- De ontstane breukvlakken zijn geïmpregneerd;
- De locaties waar een monster is genomen zijn gemarkeerd en terugvindbaar;
- De omgeving is na afloop grondig gereinigd en het verdachte materiaal is verpakt als asbesthoudend.

Bij het aantreffen van risicovolle materialen worden adequate beschermingsmaatregelen getroffen om de besmetting van aangrenzende bouwdelen te voorkomen. In geval van zwaar, met niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen vervuilde ruimten, wordt de inventarisatie in containment uitgevoerd.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige besmetting met niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen is aangetroffen, die een direct risico opleveren voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht.

3.4 Analyse

Alle materiaal- en kleefmonsters worden geanalyseerd door een voor deze verrichtingen geaccrediteerd laboratorium. Eventuele luchtmonsters worden genomen door een voor deze verrichtingen geaccrediteerd laboratorium. De uitslag wordt door het laboratorium conform de opdracht bekend gemaakt.

3.5 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Elke bron is op tekening in bijlage a. aangegeven met een kleurcodering. Asbestvrije bronnen zijn aangegeven met groen. Asbestverdachte bronnen met oranje. Asbesthoudende bronnen met rood.

4 Korte omschrijving van de te inventariseren onderdelen

4.1 Begane grond

De begane grond bestaat uit diverse ruimten, welke voornamelijk d.m.v. systeemwanden van elkaar worden gescheiden. De overige wanden zijn opgemetseld. De plafonds zijn van beton en voorzien van een verlaagd systeemplafond. Boven de systeemplafonds zijn de houten en/of gips brandscheidingen zichtbaar. De vloeren zijn van beton en afgewerkt met linoleum en/of vloerbedekking. De kozijnen zijn van alluminium en zijn voorzien van dubbele beglazing.

4.2 1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit diverse ruimten, welke voornamelijk d.m.v. systeemwanden van elkaar worden gescheiden. De plafonds zijn van beton en voorzien van een verlaagd systeemplafond. Boven de systeemplafonds zijn de houten brandscheidingen zichtbaar. De vloeren zijn van beton en afgewerkt met linoleum en/of vloerbedekking. De kozijnen zijn van alluminium en zijn voorzien van dubbele beglazing.

4.3 2e verdieping

De 2e verdieping bestaat uit diverse ruimten, welke van elkaar worden gescheiden d.m.v. gemetselde wanden. De vloeren zijn van beton en zijn voorzien van tegelwerk en vloerbedekking. Op deze bouwlaag is de luchtbehandeling aanwezig waarvan het bouwjaar niet gevonden is. De stalen luchtkanalen worden d.m.v. stalen flenzen met elkaar verbonden. Tussen deze flenzen is kit aanwezig. Tevens is op deze bouwlaag een CV-ketel aanwezig van het met Buderus en moet conform het Intechnium handboek als asbesthoudend worden beschouwd. Tussen de flenzen van het leidingwerk zijn asbesthoudende pakkingen aangetroffen. De CV-ketel staat op een betonnen verhoging welke op een asbestverdachte golfplaat is gestort.

5 Resultaten

5.1 Vooronderzoek

Deskresearch	
Type Document	Opdrachtmail
Titel document	Email van de opdrachtgever
Herkomst document	Sedos
Plaats en datum	Zoetermeer, 17-06-2015
Locatie inzage stukken	Koperstraat 2
Resultaat	Er is geen redelijk vermoeden op asbest in het kantoor
Opmerkingen	Niet van toepassing

Interview
Er heeft geen interview plaatsgevonden

Conclusie: Het deskresearch heeft voldoende input/gegevens verschaft voor het veldwerk. Deze input/gegevens zijn verwerkt in het werkplan en gebruikt voor het vaststellen van de aanpak van de uitvoering van het veldwerk.

5.2 Bronbladen

5.2.1 Brontype 15055701 – Afdichting

Omschrijving:	Pakking	**Monsterreferentie:**	MM150557-01
Bevestiging:	Geklemd	**Analyseresultaat:**	Chrysotiel 30-60%
Hoedanigheid:	Onbeschadigd	**Risicoklasse:**	1
Gebondenheid:	Niet-Hechtgebonden		

Verwijdermethode: In het geheel verwijderen

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - Cv-ruimte	Goed	6 stuks





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan zonder schade (in het geheel) verwijderd worden, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 1.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

5.2.2 Brontype 15055702 – Bekisting

Omschrijving:	Golfplaat	**Monsterreferentie:**	MM150557-02
Bevestiging:	Gestort	**Analyseresultaat:**	Chrysotiel 10-15%
Hoedanigheid:	Licht beschadigd	**Risicoklasse:**	2
Gebondenheid:	Hechtgebonden		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	Slecht	2 m²





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan niet zonder schade aan het asbesthoudende materiaal toe te brengen, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 2. De sanering dient te geschieden door een SC-530 gecertificeerd bedrijf.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

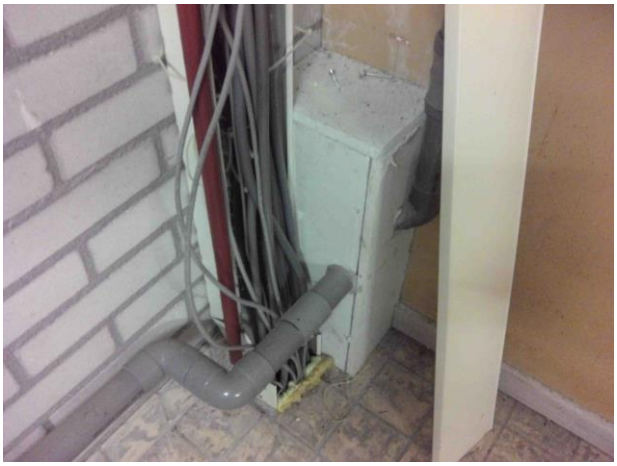
5.2.3 Brontype 15055703 – Brandwering

Omschrijving:	Plaatmateriaal	**Monsterreferentie:**	MM150557-03
Bevestiging:	Geschroefd	**Analyseresultaat:**	< 0,1 %
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: n.v.t.

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.4 Brontype 15055704 – Afdichting

Omschrijving:	Kit	**Monsterreferentie:**	MM150557-04
Bevestiging:	Gekit	**Analyseresultaat:**	n.v.t.
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.5 Brontype 15055705 – Afdichting

Omschrijving:	Kit	**Monsterreferentie:**	MM150557-05
Bevestiging:	Gekit	**Analyseresultaat:**	< 0,1 %
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: n.v.t.

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.6 Brontype 15055706 – CV-ketel

Omschrijving:	CV-ketel	**Monsterreferentie:**	VI150557-01
Bevestiging:	Los	**Analyseresultaat:**	Asbesthoudend
Hoedanigheid:	Onbeschadigd	**Risicoklasse:**	1-3
Gebondenheid:	Niet vastgesteld		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	Goed	1 stuks





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan zonder schade (in het geheel) verwijderd worden, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 1.

Wanneer de verwijdering van deze asbesthoudende toepassing niet zonder schade aan het asbesthoudende materiaal toe te brengen kan, komt de sanering in Risicoklasse 3. De sanering dient dan te geschieden door een SC-530 gecertificeerd bedrijf.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

5.3 Niet onderzochte onderdelen:

De volgende beperkingen horen expliciet bij deze asbestinventarisatie:

Beperking/ruimte	Verdieping	Reden beperking	Redelijk Vermoeden	Nader onderzoek
In de Luchtbehandeling-installatie was geen inspectie mogelijk	2e verdieping	Deze was nog in gebruik	Geen redelijk vermoeden	Type B
Onder de vaste vloerafwerkingen was geen visuele inspectie mogelijk.	2e verdieping 1e verdieping Begane grond	Constructief afgesloten	Geen redelijk vermoeden	Type B

Er zijn geen uitsluitingen van het onderzoek

5.4 Blootstellingsrisico's

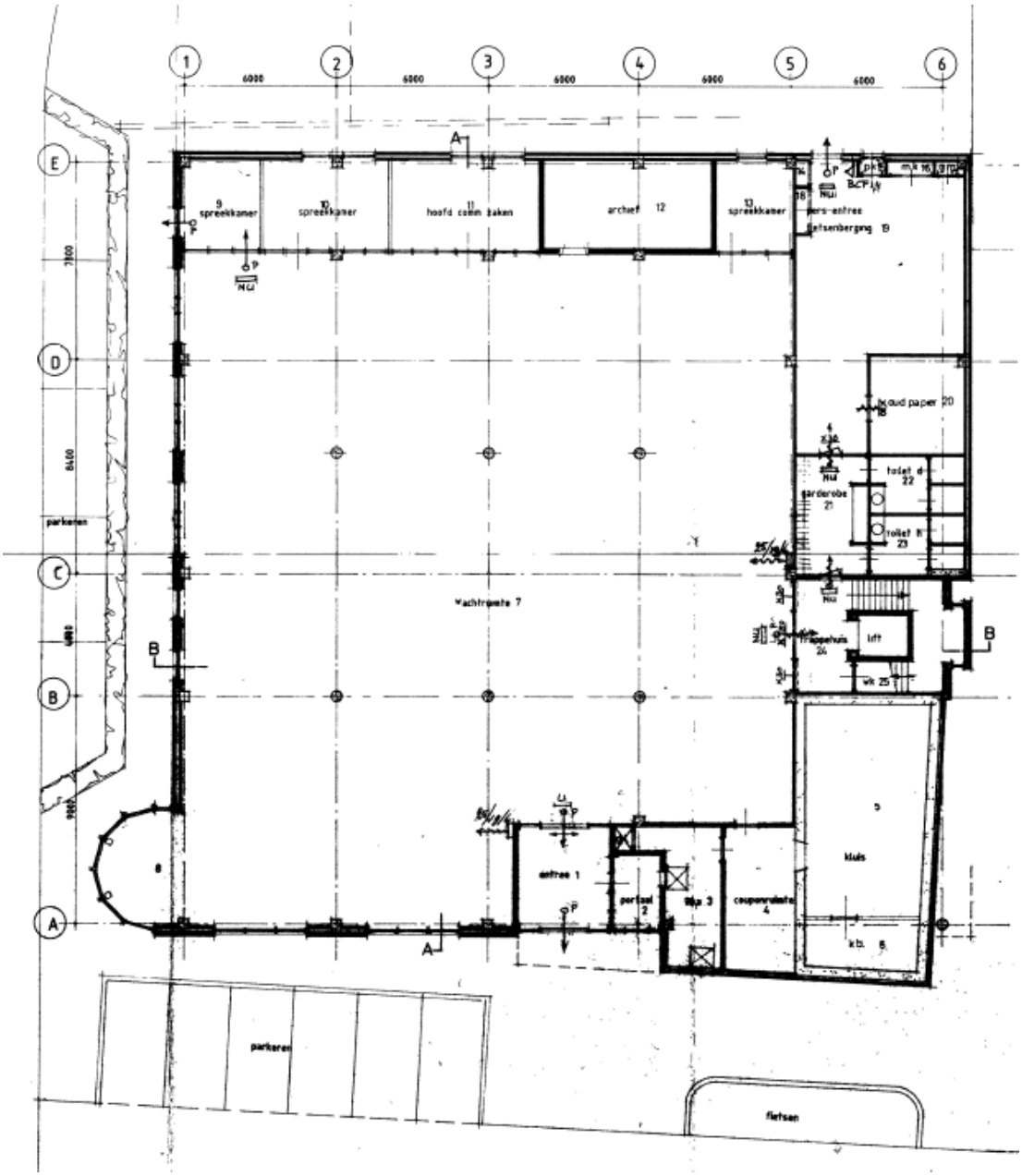
Vanwege de goede eigenschappen is asbest in het verleden veel gebruikt, bijvoorbeeld in gebouwen en woningen. Asbestvezels kunnen bij inademing echter diep in de longen doordringen en op termijn buikvlieskanker, longvlieskanker en asbestose (stoflongen) veroorzaken. Hieraan sterven jaarlijks in Nederland naar schatting zo'n 700 mensen. De termijn tussen blootstelling en ziek worden kan tientallen jaren duren. I en M is samen met SZW, en VWS verantwoordelijk voor regelgeving over asbest. Bij activiteiten in het kader van de verwijdering van asbest is er een risico dat er asbestvezels in de ademzone van werknemers komen. Het aantal vezels tijdens de activiteiten is onderscheiden in drie afzonderlijke risicoklassen:

1. Risicoklasse 1: tijdens de werkzaamheden is de concentratie van chrysotiele asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) kleiner dan 2000 vezels/m3 en de concentratie van amfibole asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) kleiner dan 10.000 vezels/m3.
2. Risicoklasse 2: tijdens de werkzaamheden is de concentratie van chrysotiele asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) tussen de 2000 en de 1.000.000 vezels/m3 of de concentratie van amfibole asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) tussen de 10 000 en de 1.000.000 vezels/m3.
3. Risicoklasse 3: tijdens de werkzaamheden is de asbestvezelconcentratie in de ademzone van de betreffende werknemer(s) hoger dan 1.000.000 vezels/m3.Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan deze drie risicoklassen (onderstaande tabel) een eigen specifiek veiligheidsregime gekoppeld.

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	
1	Licht regime, vergelijkbaar met de oude 'vrijstellingsregelingen'.	**Art. 4.44**
2	Standaardregime conform de SC-530	**Art. 4.48**
3	Verzwaard regime conform SC-530, uitsluitend voor verwijdering van risicovolle" niet-hechtgebonden materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton.	**Art. 4.53a**

Bijlagen

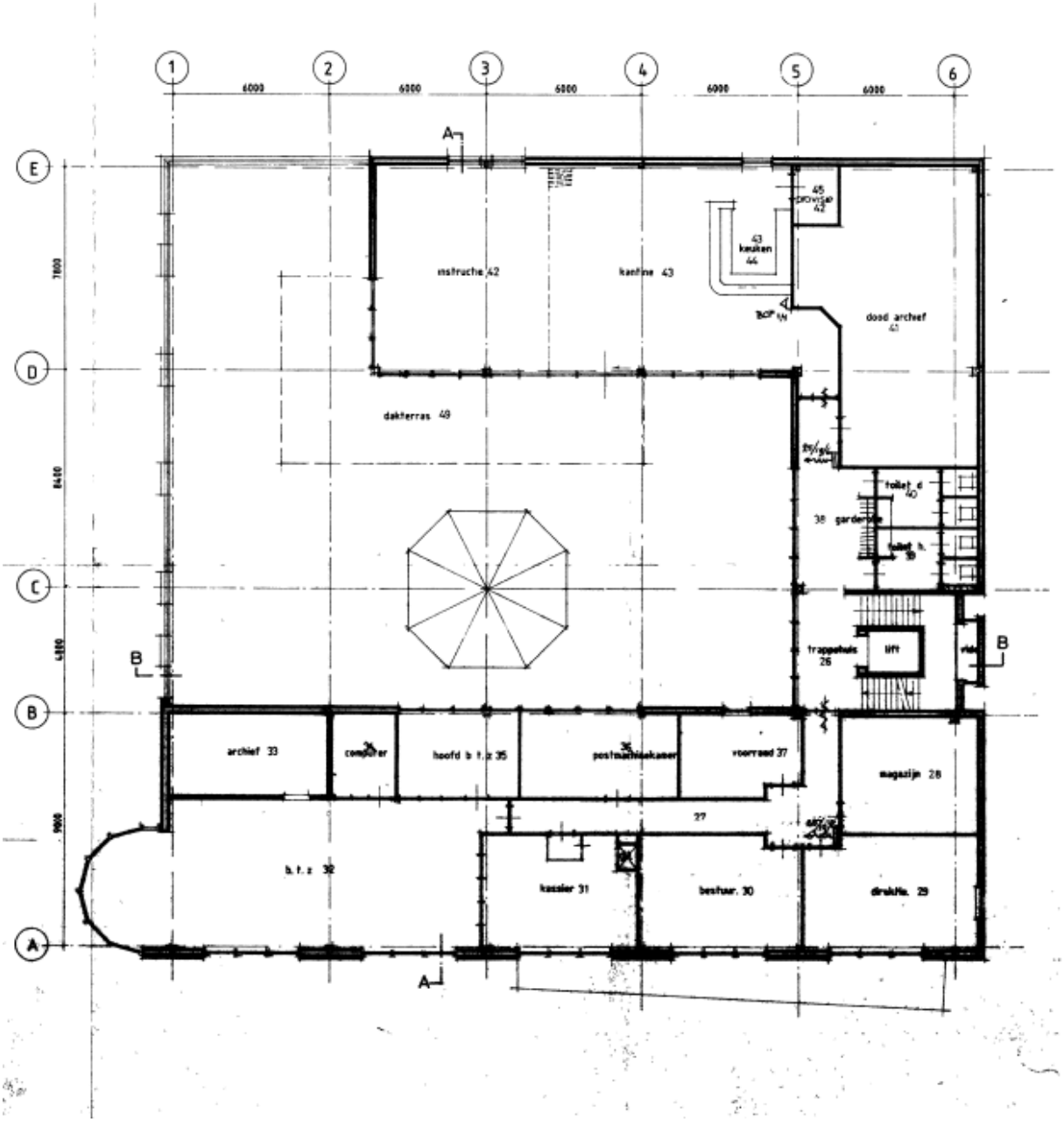
Bijlage a: Tekeningen



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

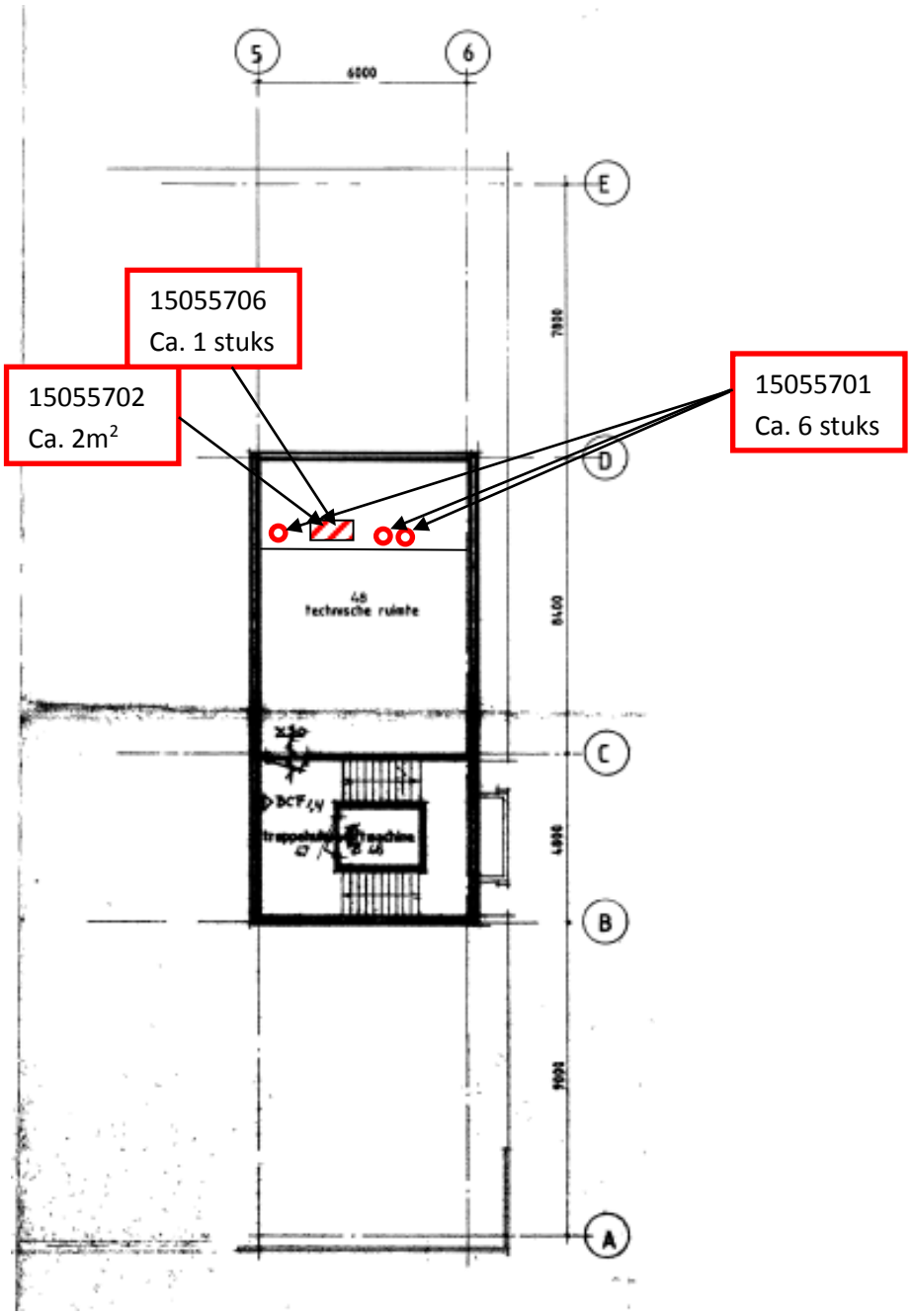
Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015

Bijlage b: Inspanningen deskresearch

Zie hoofdstuk 5.1.

Bijlage c: Gespreksverslagen

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage d: Input veldwerk

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage e: Conclusies deskresearch

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage f: Foto’s

Zie Bronbladen hoofdstuk 5.2

Bijlage g: Digitale informatiedragers (optioneel)

(NVT)

Bijlage h: Analysecertificaat

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600 | Fax: 079 – 3600 372
info@detectbv.nl | www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Solide Projectadvies bv Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer Nederland
Referentie opdrachtgever	:	150557
Projectnummer Détect	:	15.007560/0
Monsterneming door	:	K. de Goede
Totaal aantal monsters	:	5
Pagina's	:	1
Locatie monsterneming	:	
Adres	:	J.P. Gouverneurlaan 20 Sassenheim
Datum monsterneming	:	18-6-2015
Datum ontvangst	:	18-6-2015
Datum analyse	:	19-6-2015

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat (% m/m)	HB
1	MM150557-01	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - Cv-ruimte - tussen flenzen - Afdichting	Afdichting	30-60 Chrysotiel	nee
2	MM150557-02	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Onder opstorting - Bekisting	Bekisting	10-15 Chrysotiel	ja
3	MM150557-03	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Tegen wand - Brandwering	Brandwering	n.a.	n.v.t.
4	MM150557-04	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Onder LB-installatie - Afdichting	Afdichting	n.a.	n.v.t.
5	MM150557-05	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Rondom flenzen - Afdichting	Afdichting	n.a.	n.v.t.

CHR = Chrysotiel ACT = Actinoliet n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%) POS = Positief
AMO = Amosiet ANT = Anthofylliet n.v.t. = Niet van toepassing HB = Hecht gebonden
CRO = Crocidoliet TRE = Tremoliet % (m/m) = Gewichtspercentage M = Monsternummer Détect
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60. ID = Monster nummer klant

De analyse is uitgevoerd conform Procedure 028 en NEN 5896 (laatste versie). Détect Milieu Services B.V. is voor deze verrichtingen geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L-548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd. Alle documenten zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de Laboratorium Manager of diens vervanger.

Opmerkingen:

Détect Milieu Services BV	Autorisatie	Datum
	Eric Eisvogel	19-6-2015

Bijlage i: Validatiemetingen SC-548, indien van toepassing

(NVT)

Bijlage j: Verplichtingen van de opdrachtgever, Bijlage F, SC-540

VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER OVEREENKOMSTIG WET- EN REGELGEVING
Informatief karakter

1. *Algemeen*

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan.
   Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. *Asbestverwijderingsbesluit 2005*

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. *Asbestinventarisatierapport*

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

... beschikt over een asbestinventarisatierapport. Art. 3-2-b:ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)

.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.
Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).
De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Noot Solidé: Per 1 april 2012 is een nieuw Bouwbesluit van kracht geworden die wijzigingen inhoud met betrekking tot de verplichtingen opdrachtgever zoals hierboven conform SC-540 is weergegeven. Over eventuele gevolgen van deze wijzigingen kan u aanvullend geadviseerd worden.

Bijlage k: Evaluatieformulier

1. Asbestinventarisatie type A	
Naam inventarisatiebedrijf	Solidé Projectadvies b.v.
SCA-code	07-D070138.01
Rapport nummer	R150557 versie 2
Vrijgave datum versie 2 **	15-07-2016

** Men dient er rekening mee te houden dat, met het verschijnen van deze 2e versie van de rapportage, de geldigheid van deze rapportage niet wordt verlengd. Het rapport is geldig t/m 26-06-2018.

2. Asbestinventarisatie type B	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

Omschrijving onvoorzien asbest			
Omschrijving	Plaats	Hoeveelheid	

Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
SCA-code							
Naam				Handtekening			
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							

Verzendlijst: 1= AIB type A; 2= AIB type B; 3= AIB onvoorzien; 4= gemeente; 5= eigenaar; 6= opdrachtgever

Bijlage I: Brongerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326851)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055701
Bronnaam	Flenspakkingen

Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	6 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	15.007560/0

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een meszekering.
Antwoord:	Ja
Vraag:	Tijdens de werkzaamheden worden agressieve handelingen gebruikt (losbikken, schrapen, schuren, branden, frezen, etc..) waardoor het materiaal wordt aangetast.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326861)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055702
Bronnaam	Golfplaten

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	15.007560/0

Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326863)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055706
Bronnaam	Verwarmingstoestellen en warmteblokken

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	n.v.t.
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	Intechnium handboek

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	3
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK3

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker met externe luchttoevoer (onafhankelijke lucht) of volgelaatsmasker met een equivalente protectiefactor te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326866)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055706
Bronnaam	Verwarmingstoestellen en warmteblokken

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	n.v.t.
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	Intechnium handboek

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De toepassing is afgeschermd en ligt niet open.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Sedos
Mevrouw N. Wigmore
Voorstraat 53
2201 HT Noordwijk

Datum : 10 juli 2015
Ons kenmerk : 1502H037/DBI/rap2
Betreft : Resultaten flora- en faunaonderzoek J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim

Geachte mevrouw Wigmore,

Hierbij ontvangt u per briefrapportage de bevindingen van het door ons uitgevoerde flora- en faunaonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plangebied omvat een gebouw gelegen aan de J.P. Gouverneurlaan 20 binnen de bebouwde kom van Sassenheim. Het betreft een voormalig Rabobank gebouw. Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor beschermde plant- en diersoorten.

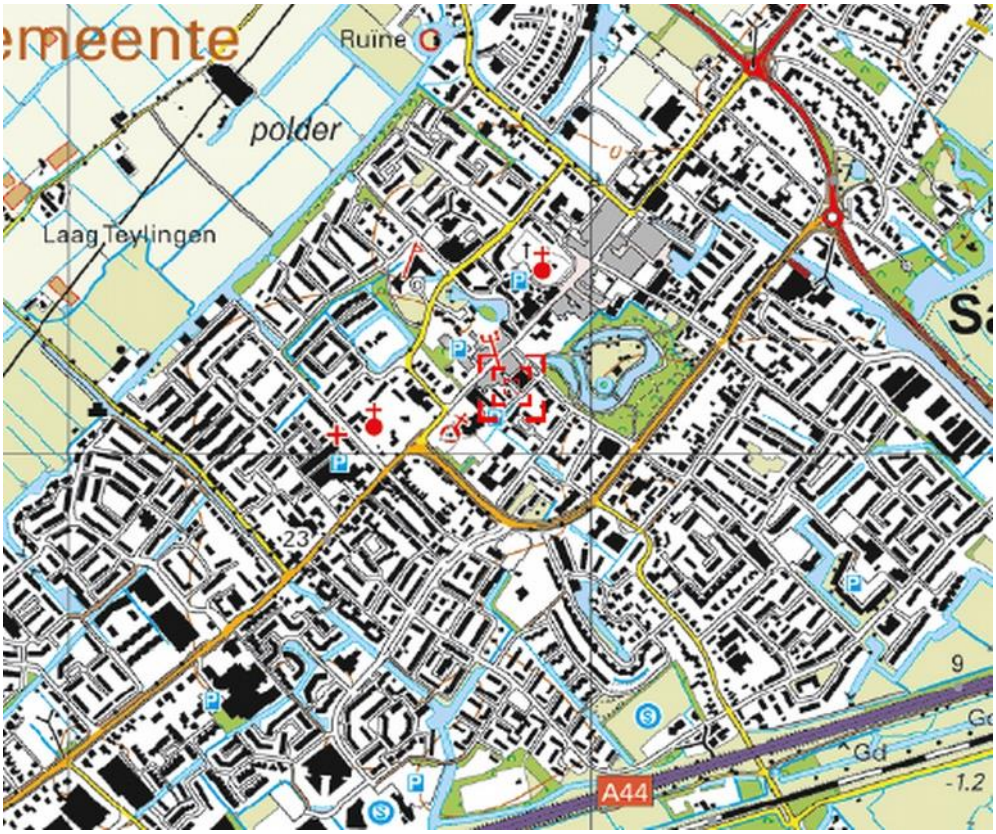
In deze briefrapportage wordt eerst een korte omschrijving van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling gegeven, gevolgd door de werkwijze van het onderzoek. Vervolgens wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Aansluitend is geconcludeerd op welke wijze omgegaan moet worden met de (mogelijk) voorkomende beschermde soorten.

Plangebied en voorgenomen ontwikkeling
Het plangebied bestaat uit een gebouw van één etage hoog. Binnen het plangebied zijn geen groenstructuren aanwezig. Het plangebied is gelegen naast Park Rustenburg in een woonwijk. Het pand is momenteel bewoond. Men is voornemens het pand te slopen voor nieuwbouw.

Werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling:

- Sloop van het gebouw;
- Ontwikkelen nieuwbouw.

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen in het kader van de Flora- en faunawetgeving worden geclassificeerd onder het belang “ruimtelijke ontwikkelingen en -inrichting”.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (rode kader) (bron: Kadaster)

Werkwijze

Het flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds is een bronnen- en literatuurstudie uitgevoerd. Dit omvat een beknopte bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de al bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd.

Voor het raadplegen van verspreidingsgegevens is uitsluitend gebruik gemaakt van de gegevens van Waarneming.nl. Op basis van de kenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied mogelijk een betekenis kan hebben.

Anderzijds is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachtactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Voor planten is gelet op de vegetatiestructuur en abiotische omstandigheden van de groeiplaats.

Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied.

Onderzoeksresultaten
De resultaten van zowel de literatuurstudie als de biotooptoets worden hieronder weergegeven.

Bronnen- en literatuuronderzoek
Voor het bronnen- en literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens van Waarneming.nl. Rondom het plangebied is een polygoon gemaakt, waarin alle ingevoerde waarnemingen zijn geanalyseerd.

Zoogdieren: In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere waarnemingen bekend van vleermuizen in Park Rusthoff. Het betreft foeragerende gewone dwergvleermuis en watervleermuis. Daarnaast is een kolonieboom van rosse vleermuis ingevoerd.

Vogels: Van deze soortgroep zijn veel waarnemingen ingevoerd binnen Park Rusthoff, zoals boomklever, staartmees, zwartkop, koolmees, pimpelmees en merel. Een nestlocatie van boomvalk is binnen het park bekend. Het nest van deze soort is jaarrond beschermd.

Amfibieën: Van deze soortgroep zijn geen waarnemingen ingevoerd.

Planten: Van deze planten zijn geen waarnemingen van beschermde soorten ingevoerd in de direct omgeving van het plangebied.

Overige soortgroepen: Waarnemingen van strikter beschermde soorten uit de overige soortgroepen zijn niet bekend of zijn niet te verwachten ter hoogte van het plangebied.

Biotooptoets
De biotooptoets is door een ecoloog 's middags uitgevoerd op 25 mei 2015. De weersomstandigheden waren gedurende beide veldbezoeken gunstig (droog, weinig wind, etc.).



Afbeelding 2: Impressie plangebied

Het gebouw is één etage hoog en gedeeltelijk opgetrokken in spouw. Volgens de Kadasterdata is het gebouwd in 1988. Er is een binnenplaats aanwezig en een opbouw.

Aan de noordoostzijde is het gebouw begrensd door een parkeerplaats en een weg. Daarachter ligt Park Rusthoff op ca. 30 meter afstand. Langs de overige zijden liggen smalle wegen, aan de zuidwest zijde ligt een kleine parkeerplaats. Aan de noordoostzijde staan straatlantaarns. Relevante groenstructuren zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

Het gebouw zelf is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van beschermde flora en fauna, of sporen hiervan. Daarnaast is onderzocht of bepaalde structuren aanwezig zijn die het voorkomen van bepaalde soorten aannemelijk maken.

Er zijn aan de buitenmuur van het gebouw verspreid open stootvoegen aangetroffen. De daklijsten aan het gebouw zaten verder dicht.

De open stootvoegen op de begane grond aan de zuidoostkant, en in de opbouw boven de eerste etage, vormen potentiële in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen (zie afbeelding 3). Deze waren echter vol spinnenwebben wat duidt dat er geen vleermuizen van gebruik maken . Aan de zuidoostkant van de binnenplaats zijn open stootvoegen aanwezig. Nadere inspectie wees uit dat in ca. 5 openingen spinnenwebben afwezig zijn, hierdoor is het niet uitgesloten dat gebouwbewonende vleermuizen hier gebruik van kunnen maken (zie figuur 4). De openingen liggen vrij, zodat vleermuizen gemakkelijk in- en uit kunnen vliegen. Sporen van vleermuizen, zoals vettige verkleuringen bij de in/uitvliegopeningen en uitwerpselen, zijn echter niet vastgesteld. Maar het geeft geen uitsluitsel dat vleermuizen niet aanwezig zijn.

Op de volgende locatie zijn aan het gebouw geschikte openingen aanwezig:

- Eerste etage, *zuidoostkant , in de binnenplaats* (ca. 5x)

Binnenin het gebouw is specifiek gelet op sporen van steenmarters, maar deze zijn niet gevonden. Jaarrond beschermde nesten zijn ook niet aangetroffen aan of in het gebouw.



Afbeelding 3: open stootvoegen aan de zuidoostkant van het gebouw op de begane grond (links). Open stootvoeg vol met spinnenwebben in de opbouw (rechts).



Afbeelding 4: open stootvoegen aan de zuidoostkant van het gebouw op de eerste etage, in de binnenplaats

Betekenis plangebied voor beschermde soorten

Grondgebonden soorten: Het plangebied heeft geen betekenis voor strikter beschermde grondgebonden soorten.

Steenmarter: In het gebouw zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen, de soort komt binnen het plangebied niet voor.

Vleermuizen: Aan het gebouw zijn meerdere open stootvoegen aanwezig die potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen vormen. Essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen zijn gezien de aanwezige biotoopkenmerken binnen het plangebied, niet te verwachten.

Broedvogels: Het plangebied heeft geen betekenis voor broedvogels. Geschikte structuren voor soorten als huismus ontbreken. Park Rusthoff ligt buiten de effectafstand van de voorgenomen maatregelen, negatieve gevolgen voor broedvogels in het park is uitgesloten.

Amfibieën: Binnen en in de directe omgeving van het plangebied komt geen open water voor. Het vóórkomen van strikt beschermde amfibieën is uitgesloten.

Planten: Het plangebied heeft geen betekenis voor strikter beschermde soorten planten, geschikte groeiplaatsen ontbreken.

Overige soortgroepen: Op basis van de beschikbare verspreidingsgegevens, de ligging van het plangebied en het ontbreken van geschikte biotopen, kan het voorkomen van strikter beschermde soorten uit de overige soortgroepen worden uitgesloten.

Toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen

Vleermuizen: Alle soorten vleermuizen zijn streng beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat onder andere vaste verblijfplaatsen van deze soorten niet mogen worden aangetast. Hiervoor is een ontheffing en het nemen van mitigerende maatregelen nodig.

Het is mogelijk dat in het gebouw vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Aantasting kan op voorhand niet worden uitgesloten. Geadviseerd wordt aanvullend vleermuisonderzoek uit te voeren. In het geval vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, dan kan een ontheffingsaanvraag nodig zijn.

Broedvogels: De bescherming van vogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. Omdat voor deze soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt, vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik ervan door vogels onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, mits het nest is verlaten. Het plangebied heeft weliswaar geen betekenis voor broedvogels, maar uit voorzorg kan het beste buiten het broedseizoen gewerkt worden. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt veelal de periode 15 maart-15 juli aangehouden.

Sommige vogelsoorten keren echter wel jaarlijks terug naar hun nest. Deze nesten zijn jaarrond beschermd en vallen onder de zogenaamde categorie 1 t/m 4 van de vaste nesten. Hieronder vallen bijvoorbeeld nesten van de huismus en de gierzwaluw. Nesten van deze soorten zijn niet aanwezig.

Gebiedsbescherming: Het plangebied ligt ver van Natura 2000-gebieden of Ecologische hoofdstructuur. Negatieve effecten deze gebieden zijn uitgesloten.

Conclusies
Een ontheffingsaanvraag is mogelijk aan de orde wanneer vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Door aanvullend onderzoek uit te voeren met batdetector of batlogger kan het voorkomen van eventuele vaste verblijfplaatsen vastgesteld worden. Daarnaast is extra aandacht vereist aan algemene broedvogels. Dit wordt in de onderstaande tabel samengevat.

Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Bijzonderheden en/of opmerkingen***
Vleermuizen	Ja, wanneer verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het gebouw	Ja	Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in de spouwmuren die toegankelijk zijn via open stootvoegen. Locatie: binnenplaats op de eerste etage.
Broedvogels algemeen	Nee, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen	Nee	Rekening houden met het broedseizoen, zie ook onder ‘toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen’

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het voorgaande dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
IDDS



De heer C. Brouwer bba
(projectleider)

Eindrapport

VLEERMUIZEN TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND EEN GEBIED AAN DE J.P. GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

VLEERMUIZEN TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND EEN GEBIED AAN DE J.P. GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

rapportnr. 2015.2082c

juni 2016

In opdracht van:
Sedos BV
Voorstraat 153
2201 HT Noordwijk

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED 2
1.3 DE PLANNEN 2
1.4 OPBOUW RAPPORT 2

2. ECOLOGIE VLEERMUIZEN 3

3. METHODE 4
3.1 INLEIDING 4
3.2 VLEERMUIZEN 4

4 RESULTATEN 5
4.1 VOORHERFST 5
4.2 VOORJAAR / VOORZOMER 6

5 CONCLUSIE 7

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 8

BIJLAGEN 9
1. BEGRIPPEN 10
2. ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN 12

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop / renovatie van een gebouw aan de J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. In verkennend onderzoek is bepaald dat dit gebouw mogelijk van waarde is voor beschermde vleermuizen die kunnen verblijven in dit gebouw (voorzomer en voorherfst) en die door de plannen negatief kunnen worden beïnvloedt (IDDS, 2015). Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om het voorkomen, de verspreiding en het eventuele terreingebruik van beschermde vleermuizen in dit gebied inzichtelijk te maken. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van een veldinventarisatie naar deze vleermuizen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is sinds het verkennende onderzoeken niet gewijzigd. Voor een omschrijving van dit gebied wordt dan ook verwezen naar de verkennende onderzoeken (IDDS, 2015).

1.3 De plannen

De plannen zijn sinds de verkennende onderzoeken niet gewijzigd. Voor een omschrijving van de plannen wordt dan ook verwezen naar het verkennend onderzoek (IDDS, 2015).

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de ecologie van vleermuizen (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethoden.
- Een beschrijving van de aanwezigheid van vleermuizen.
- De conclusie over de betekenis van het plangebied voor vleermuizen.

In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde begrippen. Gelet op het feit dat onderhavige rapportage een voortzetting is op het verkennend onderzoek (IDDS, 2015), kan deze rapportage daarvan niet los worden gelezen.

2. ECOLOGIE VLEERMUIZEN

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die zich voeden met insecten. Per nacht wordt een grote hoeveelheid voedsel gegeten. Vleermuizen zijn aangewezen op een grote diversiteit aan ecotypen, welke een groot en constant voedselaanbod opleveren.
Daarnaast zijn vleermuizen afhankelijk van landschapselementen. Door de landschapselementen (bomenlanen, huizenrijen, houtwallen e.d.) kunnen vleermuizen zich oriënteren door middel van het uitzenden van geluiden. Open landbouwgebieden zijn daarom bijvoorbeeld onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Vleermuizen verblijven overdag, gedurende het zomerseizoen, in kleine ruimten als spouwmuren of gaten in bomen. Afhankelijk van de soort, bewonen vleermuizen bomen of gebouwen. Alleen de grootoorvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als gebouwen. Vooral vrouwtjes zitten veel bij elkaar, in een kolonie. Hier worden de jongen in groot gebracht.

Als de schemering valt vliegen de vleermuizen uit en gaan via vaste routen, de vliegrouten, naar de foerageerplaatsen. Soms liggen foerageerplaatsen en kolonies wel meer dan 10 km uit elkaar. Op de foerageerplaatsen wordt gedurende de gehele nacht gefoerageerd. Bij het aanbreken van de dag vliegen de vleermuizen via de vliegrouten weer terug naar de kolonie.

Tegen de herfst breekt het paarseizoen aan. Vleermuizen leven dan solitair of in kleine groepjes. De paring vindt in de herfst plaats, in tegenstelling tot de meeste andere zoogdieren. De jongen worden in het daarop volgende voorjaar geboren. De vleermuizen leven in de herfst nagenoeg niet meer in kolonies, maar solitair. Voor de paring worden paarplaatsen gebruikt die vaak afwijken van de kolonieplaatsen. Vaak worden in de herfst ook andere soorten en aantallen vleermuizen aangetroffen. Een voorbeeld hiervan is de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden in de herfst vaak andere foerageerplaatsen gebruikt. De vleermuizen zijn immers niet meer gebonden aan de kolonieplaats.

Kort na het paarseizoen tot enkele maanden later, als de winter aanbreekt, trekken de vleermuizen naar ruimten met een stabiel klimaat als (ijs)kelders, grotten en bunkers om daar door middel van de winterslaap de winter door te brengen. Vleermuizen gebruiken dus verblijfplaatsen eveneens in de winter, wanneer zij hun winterslaap houden. De plaatsen zijn donkere, koele ruimten met een constant microklimaat. Afhankelijk van de soort zijn dit gebouwen (bunkers, grotten e.d.) of dikke bomen. Slechts zeer sporadisch komen de winterverblijfplaatsen overeen met de zomerverblijfplaatsen.

Doordat vleermuizen voor hun oriëntatie gebruik maken van echolocatie zijn vleermuizen gevoelig voor ingrepen in het landschap. Oriëntatie vindt plaats aan de hand van opgaande elementen als bijvoorbeeld bomenlanen en houtwallen. Verlies daarvan resulteert in verminderde oriëntatiemogelijkheden. Oriëntatie is noodzakelijk om van kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en om voedsel te vinden.

Bij de afweging van de effecten van ruimtelijke ingrepen in natuur en landschap spelen derhalve opgaande elementen een belangrijke rol. Vleermuizen worden meer en meer betrokken bij de besluitvorming rond ingrepen in het landelijk en stedelijk gebied. Dit is ook zeer noodzakelijk: de meeste soorten zijn bedreigd of ernstig bedreigd en alle soorten zijn nationaal en internationaal wettelijk beschermd via de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn.

3. METHODE

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de inventarisatie van vleermuizen (laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis) zijn vijf inventarisatieronden uitgevoerd. In tabel 1 wordt van deze inventarisatieronden een overzicht gegeven. In bijlage 2 worden de omstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar het voorkomen van vleermuizen ter plaatse van en direct rond het plangebied te Sassenheim.

Datum	Vleermuizen
Voorherfst	
- 3 september 2015	Balts-, paar- en foerageerplaatsen
- 16 september 2015	Balts-, paar- en foerageerplaatsen
Voorjaar	
- 16 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen
- 24 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen
- 29 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen

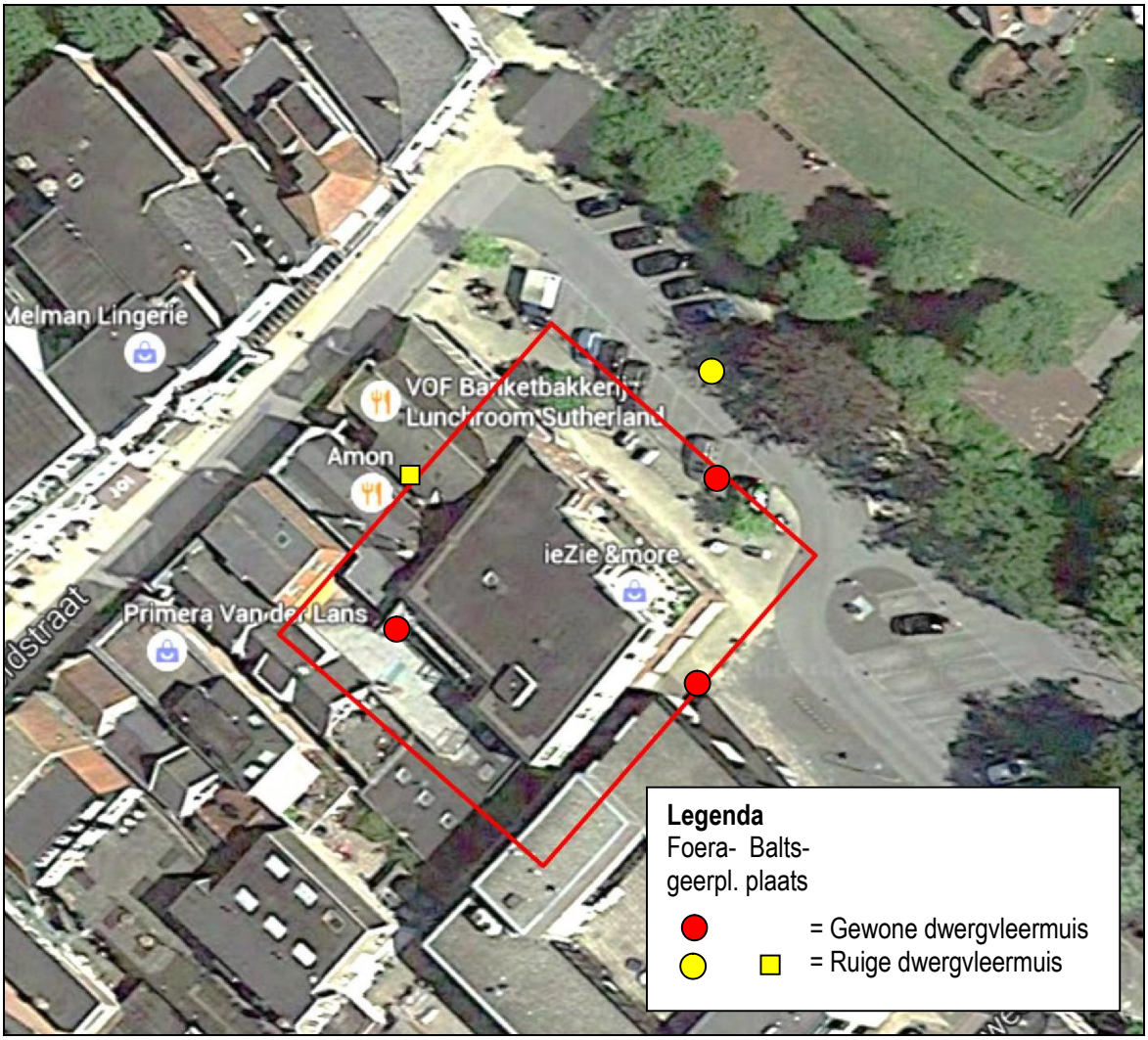
3.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn geïnventariseerd door middel van batdetector-onderzoek (Petterson D-240). Met de batdetector worden de, voor mensen onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet naar de voor het menselijk oor hoorbare geluiden. Soorten kunnen door de geluiden (frequentie, ritme en klank) en zichtbeelden worden onderscheiden. Door interpretatie hiervan kan tevens het gedrag afgeleid worden en kunnen onder andere foerageerplaatsen, vliegroutes en verblijfplaatsen worden opgespoord.
De methode voor het inventariseren van vleermuizen sluit aan bij het Inventarisatie Protocol van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus, 2013) en de soortenstandaards van laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis (Min. EZ, 2012).

4 RESULTATEN

4.1 Voorherfst

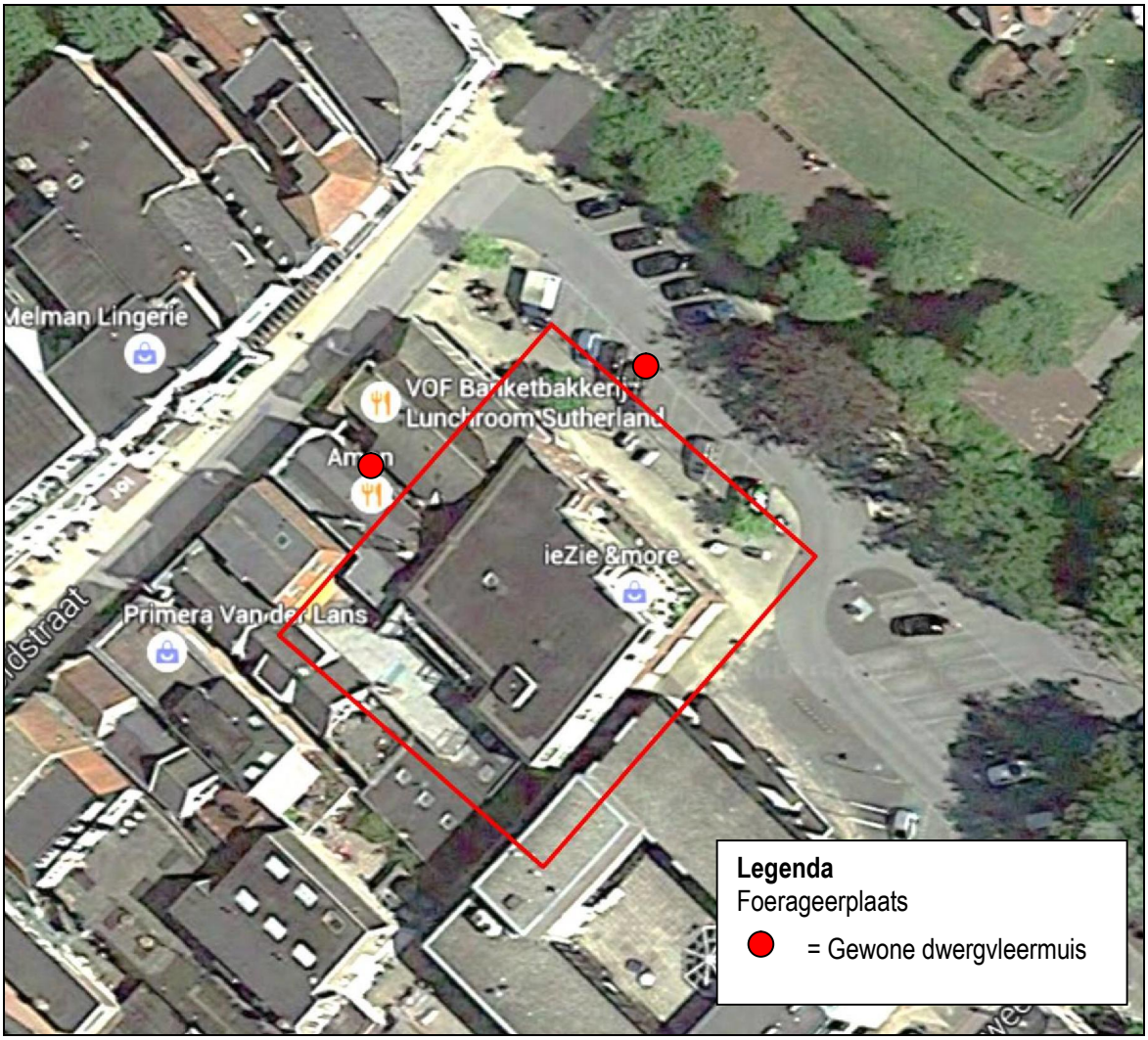
Er zijn in de voorherfst van 2015 gewone en ruige dwergvleermuizen foeragerend vastgesteld. Er is tevens een baltsplaats vastgesteld van de ruige dwergvleermuis (direct buiten plangebied). Bij een baltsplaats vliegt een vleermuis rond en zendt ondertussen sociale geluiden uit. Er zijn geen paarplaatsen gelokaliseerd. In figuur 1 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 1. Waarnemingen van vleermuizen in het voorherfst van 2015 ter plaatse van en direct rond J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

4.2 Voorjaar / voorzomer

Er zijn in het voorjaar / voorzomer van 2016 gewone dwergvleermuizen foeragerend aangetroffen. Er zijn geen kolonieplaatsen of vliegroutes vastgesteld ter plaatste van of direct rond het onderzoeksgebied. In figuur 2 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in het voorjaar van 2016 ter plaatse van en direct rond J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

5 CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de sloop / renovatie van een gebouw aan de J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. In verkennend onderzoek is bepaald dat dit gebouw mogelijk van waarde is voor beschermde vleermuizen die kunnen verblijven in het gebouw (voorzomer en voorherfst) en die door de plannen negatief kunnen worden beïnvloedt. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om het voorkomen, de verspreiding en het eventuele terreingebruik van beschermde vleermuizen inzichtelijk te maken. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van een veldinventarisatie naar deze vleermuizen.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied de gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren en ruige dwergvleermuis een baltsplaats heeft. De baltsplaats is niet locatie specifiek omdat baltsende dieren rondvliegen en ondertussen sociale geluiden uitzenden. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren en baltsen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- IDDS, 2015. Resultaten Flora- en faunaonderzoek J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. Noordwijk, 1-6.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 2009. Besluit Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard gewone dwergvleermuis, Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard ruige dwergvleermuis, Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard laatvlieger, Den Haag.
- Netwerk Groene Bureaus, 2013. Vleermuisinventarisatie-protocol; Introductie, toelichting en tabel. Odijk.

BIJLAGEN

1. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

2. ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN

Datum	Tijd (uur)	Duur (uur)	Temperatuur (°C)	Neerslag (mm)	Wind (bft)
- 3 september 2015	23.00-01.00	2	15	Geen*	2
- 16 september 2015	21.00-23.00	2	17	Geen*	3
- 16 mei 2016	05.00-07.00	2	11	Geen	2
- 24 mei 2016	24.00-2.00	2	13	Geen	3
- 29 mei 2016	23.00-01.00	2	19	Geen*	3

* Overdag korte tijd (mot)regen

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
8 juni 2018

Ons kenmerk:
2018094193

Contactpersoon:
mevrouw C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018094013

Bijlage(n):

Per E-mail: j.zandstra@hltsamen.nl; gemeente@teylingen.nl
Gemeente Teylingen
De heer J. Zandstra
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: Advies vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan te Sassenheim

Geachte heer Zandstra,

Hierbij ontvangt u het advies over de vormvrije m.e.r.-beoordeling welke is uitgevoerd in het kader van het plan voor de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan. Het plan omvat de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen en (openbare) voorzieningen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Inleiding
Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Hiermee is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet in een zo vroeg mogelijk stadium een m.e.r.- beoordelingsbesluit worden genomen door de raad. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage benodigd is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Voorgenomen activiteit
De voorgenomen activiteit valt onder categorie D.11.2 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’ van de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. De activiteit blijft onder de drempelwaarden van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Ook voor activiteiten onder de drempelwaarden moet het bevoegd gezag nagaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten door middel van een ‘vormvrije’ m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU): kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van de potentiele effecten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Voor het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan 56 Sassenheim' met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-0301 d.d. 16 mei 2018 en de bijgevoegde 'Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu'. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn gevoegd als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapport op te stellen.

Conclusie
Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapportage op te stellen. Wij adviseren om de raad te laten besluiten dat er geen milieueffectrapportage benodigd is.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018094013.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

Er moet worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Bij de beslissing is, overeenkomstig artikel 7.17, lid 3 van de Wm, rekening gehouden met de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven criteria. Deze criteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Ad 1 Kenmerken van het plan

Omvang van het project (relatie met de drempel D-lijst)	D 11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het initiatief heeft betrekking op de sloop van huidige bebouwing (‘Rabobank’) en de bouw van 21 appartementen aan de J.P. Gouverneurlaan en het realiseren van 3 grondgebonden woningen ter plaatse van het parkeerterrein aan de Keerweerlaan op een oppervlak van circa 2.842 m². Het plan is daarmee ver onder de drempelwaarde voor een D 11.2 van 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.
Cumulatie andere projecten	In de direct omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Neen
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouwfase zullen afvalstoffen vrijkomen. Deze afvalstoffen zullen op de wettelijk vereiste wijze worden afgevoerd en verwerkt, danwel geschikt gemaakt worden voor hergebruik.
Verontreiniging en hinder	Het project is zodanig beperkt van omvang dat hinder als gevolg van extra verkeer (geluid, luchtverontreiniging) niet noemenswaardig is. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten aanzien van

	asbest dient met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 nog te worden nagegaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Zodra deze is beoordeeld en de verontreinigingen voldoende in kaart zijn gebracht, dient een saneringsplan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) te worden ingediend. Als na afloop van de sanering het bevoegd gezag in heeft gestemd met de saneringsevaluatie, dan is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik: wonen. Eventuele invloed op flora en fauna is onderzocht (zie onder 3).
Risico voor ongevallen	Ten gevolge van de realisatie van dit plan ontstaan geen specifieke extra risico's voor ongevallen.

Ad 2 Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	Stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het centrum van Sassenheim. In het centrum zijn diverse functies (winkels, horeca, dienstverlening en wonen). Aan de noordzijde is het park Rusthoff gelegen. Ter plaatse van de J.P. Gouverneurlaan is het niet in gebruik zijnde kantoorpand aanwezig dat wordt gesloopt. Aan de Keerweerlaan is nu een parkeerterrein.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft hier (binnen) stedelijk gebied, verder niet van toepassing
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	Het plan ligt niet in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Het Natuurnetwerk Nederland ligt ook op ruime afstand. De activiteit heeft geen belangrijke nadelige effecten op beschermde gebieden. Er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming. Uit de uitgevoerde quickscan Flora en Fauna en het nader vleermuisonderzoek blijkt dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zal hebben op beschermde soorten. Er is een archeologisch bureauonderzoek

	en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied vrijwel volledig verstoord is en een lage verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische resten. Het uiterste noordwesten van het plangebied zou mogelijk nog archeologische resten kunnen bevatten, maar vanwege het feit dat hier geen nieuwbouw zal plaats vinden heeft dit geen nadelige gevolgen.

Ad 3 kenmerken van het potentiele effect

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Gelet op de omvang van het plan treden geen noemenswaardige negatieve milieueffecten op die samenhangen met verkeerstoename (geluid/luchtkwaliteit) Het uitgevoerde flora en fauna onderzoek toont aan dat geen ontheffing Wnb nodig is. Toepassing van het zorgplichtprincipe vanuit Wnb is afdoende. Andere uitgevoerde onderzoeken hebben alleen betrekking op nagaan of ter plaatse geschikt woon- en leefklimaat mogelijk is gelet op mogelijk externe factoren (geluid, bodem).
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Het betreft hier een klein plan binnen een bestaand stedelijk gebied. Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Voor zover er sprake zal zijn van negatieve milieueffecten, zijn deze zeer beperkt van aard.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit de beoordeling van de voorgenomen activiteit blijkt dat geen sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Er zijn geen ontwikkelingen geconstateerd op en nabij het genoemde plangebied die leiden tot cumulatieve aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Toetsing aan de factoren als genoemd in bijlage III van de Richtlijn levert geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu dat daarvoor het project dient te worden onderworpen aan een milieu-effectbeoordeling als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid van de Wet milieubeheer. Het is niet verplicht om bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit een milieueffectrapport te maken.

gemeente
TEYLINGEN

Inspraak- en overlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim

datum: 3 mei 2018
Opstellers: Jan Zandstra, Domein Ruimte



Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
2 Vooroverlegreacties 4
3 Inspraakreacties 12

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.
Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan een gebouw met 21 appartementen en een blok van 3 grondgebonden woningen te bouwen met parkeerplaatsen en openbare voorzieningen.

Na het vertrek van de Rabobank van deze locatie en de verkoop van het terrein heeft Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen in overleg met de gemeente het initiatief genomen tot een nieuwe ruimtelijke invulling van de locatie. Gelet op ligging van de locatie, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie beoordeeld als een goed passende ruimtelijke invulling van de locatie. Het appartementengebouw omvat 21 appartementen en is trapsgewijs opgebouwd met 3 tot 5 bouwlagen. Aan de Keerweerlaan zijn 3 aan-een-gebouwde eengezinswoningen voorzien. Het plan is op hoofdlijnen positief beoordeeld door de welstandscommissie. De beoogde woningbouw voorziet in de woningbehoefte en draagt positief bij aan een representatieve invulling van de locatie.

In het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum heeft deze locatie de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is woonbebouwing niet toegestaan. Om de nieuwe woonbebouwing mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. Op donderdagavond 8 juni 2017 is een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd voor direct omwonenden en belangstellenden. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Deze nota voorziet in een samenvatting en beantwoording van de ontvangen reacties, waarbij per reactie is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie in te dienen, met het verzoek om uiterlijk op 9 maart 2016 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Gemeentelijke archeoloog.

Van de volgende 4 instanties is een reacties ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.01	Brandweer VRHM	Brandkranen/bluswatervoorzieningen/bereikbaarheid.
1.02	Omgevingsdienst West-Holland	Diverse tekstuele opmerkingen.
1.03	Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek	Archeologie, bodem.
1.04	Stichting Oud Sassenheim	Zie 1.03 Verzoek om aandacht voor meer klassieke en statige uitstraling appartementengebouw gezien situering nabij park Rusthoff en plannen perceel Hoofdstraat 122.
1.05	Gasunie	Geen opmerkingen.

1.01 Brandweer VRHM

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Geadviseerd wordt te zorgen voor goede voorlichting van mensen in het plangebied, zodat men weet hoe te handelen in situaties van gevaar, bijvoorbeeld hoe te vluchten of te schuilen in geval van brand en dat men zich bewust is van de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving.	Met de initiatiefnemer van het plan is afgesproken dat de huurder en kopers van de woningen hierover worden geïnformeerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Geadviseerd wordt in de planregels aanvullende voorwaarden op te nemen voor bouwaanvragen, zoals het treffen van voorzieningen in gebouwen om snel de toevoer van buitenlucht te kunnen stoppen.	Dit is geen onderwerp dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning vindt toetsing aan de eisen van het Bouwbesluit plaats en zal op bouwplanniveau specifiek advies gevraagd worden aan de brandweer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Er wordt op dit moment nog niet voldaan aan de eisen met betrekking tot de primaire bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt ter hoogte van het appartementengebouw en ter hoogte van de drie woningen extra brandkranen te realiseren.	Dit punt wordt onder de aandacht gebracht van de initiatiefnemer van het bouwplan. Het maakt onderdeel uit van het Programma van Eisen voor openbare werken en infrastructuur dat de gemeente hanteert en dat als voorwaarde voor de ontwikkeling is meegegeven aan initiatiefnemer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Geadviseerd wordt voor de ingang van het appartementengebouw een opstelplaats voor de brandweer te creëren van 4x10 meter, zodat dit geen problemen oplevert bij de vergunningaanvraag in verband met de bestaande parkeerplaatsen.	Met een opstelplaats voor de brandweer van 4x10 meter is in het ontwerp rekening gehouden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5. De weg die als aanrijroute dient heeft een breedte van 5 meter. Dit wijkt een halve meter af van de Praktijkrichtlijn, maar gezien de korte afstand van de weg en de parkeervakken aan de zijkant is dit wel voldoende.	Over een aantal aspecten, zoals de breedte van de aanrijroute, heeft voorafgaand overleg plaats gevonden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Wij adviseren in een volgende fase de volgende gegevens aan te bieden aan de brandweer: - Projecttekening brandkranen van het waterleidingbedrijf, of - Projecttekening geboorde putten, of - Open water en opstelplaatsen brandweer - Tekening bereikbaarheid, schaal 1:500/1:1000	De gevraagde gegevens zullen in overleg met initiatiefnemer in de volgende fase van het project (DO/ aanvraag omgevingsvergunning) worden voorgelegd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. Vanuit de politie wordt geadviseerd het plan te agenderen in het lokale overleg, de uitrit en bergingen in het bijzonder, alsmede het appartementengebouw te laten voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	Het plan wordt geagendeerd voor het lokale overleg. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat het plan op bouwplanniveau moet voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.02 Omgevingsdienst West Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.) Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bedrijven en Milieuzonering: Geen opmerkingen.	Dit onderdeel van deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Bodem Sinds dit voorjaar is het beleid ten aanzien van asbestverdachte bodems verscherpt. Sindsdien geldt bij een bodem met resten/sporen puin of puinbijmenging(en) dat deze asbestverdacht zijn. Tenzij het tegendeel aangetoond kan worden geldt dan een verplichting voor het uitvoeren van een asbestonderzoek volgens de NEN5707. Geadviseerd wordt in verband hiermee een aantal tekstwijzigingen op te nemen in paragraaf 6.8 (Bodem) van de plantoelichting. Hiervoor worden concrete tekstvoorstellen aangereikt.	Dit zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, met dank voor de concrete tekstvoorstellen.	De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.
4. Geluid Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Luchtkwaliteit Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Externe veiligheid Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. Ecologie Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
8. Beoordeling ecologische quickscan Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

9. Beoordeling vleermuisonderzoek Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.03 Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Archeologie Gerefereerd wordt aan de conclusies van het archeologisch bodemonderzoek. Verzocht wordt bedacht te zijn op eventuele archeologische resten op de plaats aan de noordkant van het plangebied waar zich tot circa 1964 twee blokken van elk vijf arbeiderswoningen bevonden. De meldplicht van eventuele vondsten wordt benadrukt.	De uitkomsten van het archeologisch onderzoek vormen op voorhand geen belemmering voor de realisatie van het plan. De toepasselijke regelgeving in geval van vondsten (inclusief meldplicht) wordt onder de aandacht gebracht van initiatiefnemer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bodem Gerefereerd wordt aan de conclusies van het milieukundig bodemonderzoek. Enige bezorgdheid wordt geuit over de lichte verontreiniging van bodem en grondwater.	Wij begrijpen de bezorgdheid. Op basis van de uitkomsten van het bodemonderzoek zal sanering van de bodem plaats vinden onder het bevoegd gezag van de Omgevingsdienst West-Holland.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.04 Stichting Oud Sassenheim

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De Stichting Oud Sassenheim sluit zich aan bij de inhoud van de reactie van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek.	Zie onder 1.03 onze beantwoording van de reactie van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Het plan geeft een positieve impuls aan het plangebied, maar de stichting vraagt zich af of die impuls niet versterkt kan worden door de gevelindeling van het appartementengebouw een meer klassieke en statige uitstraling te geven. Op de locatie naast de entree van het park (Hoofdstraat 122, voorheen Villa Rusthoff) wordt naar verluid in de toekomst een fraai appartementengebouw gerealiseerd. Beide plannen kunnen op elkaar afgestemd worden, zodat een stedenbouwkundig ensemble ontstaat waar Sassenheim trots op kan zijn. Verzoek is deze zienswijze te verwerken in het uiterlijk van het appartementengebouw, zodat een krachtig en visionair straatbeeld ontstaat met allure. Dit verzoek is mede gebaseerd op de nog niet in werking getreden Omgevingswet, het zou Teylingen sieren als hierop vooruit wordt gelopen.	Ook wij vinden dat het plan De Gouverneur een positieve impuls geeft aan het plangebied. Het plan is in het vooroverleg met welstand op hoofdlijnen positief beoordeeld. Er zijn veel positieve reacties ontvangen over de beeldkwaliteit van het plan. Voor het perceel Hoofdstraat 122 (voorheen Villa Rusthoff) wordt ook een plan ontwikkeld. Dit plan is in een later stadium tot ontwikkeling gekomen dan het plan De Gouverneur. Anders dan de Stichting zien wij beide plannen niet noodzakelijkerwijze als een ensemble. Er is sprake van twee plannen, die op hun eigen merites beoordeeld moeten worden. Het perceel Hoofdstraat 122 ligt direct naast de entree van Park Rusthoff in het bebouwingslint van de Hoofdstraat, waarin ook diverse monumentale panden aanwezig zijn. Het plan De Gouverneur ligt op een andere plek in een ander bebouwingslint. Van beide plannen mag verwacht worden dat zij in voldoende mate passen in hun omgeving en daar een positieve impuls aan geven. De bestaande wet- en regelgeving, inclusief de beoordeling op welstand en stedenbouw en de inspraakprocedures, biedt hiervoor goede waarborgen. Wij gaan er vanuit dat ook de nieuwe Omgevingswet de ruimte biedt om plannen en locaties op hun specifieke merites te beoordelen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.05 Gasunie

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen.	Deze vooroverlegreactie wordt ter kennisname aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3 Inspraakreacties

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de 7 inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. De beantwoording van de inspraakreacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen.
In de eerste kolom van deze tabel staat een samenvatting van de inspraakreactie, in de tweede kolom de beantwoording op deze inspraakreactie en in de derde kolom of deze inspraakreactie al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Inspraakreactie	Onderwerp(en)
2.01	Inspraakreactie 1	Het plan kent geen parkeerkelder en voorziet in relatief weinig parkeerplaatsen.
2.02	Inspraakreactie 2	Verzoek om de woningen specifiek te bestemmen voor senioren.
2.03	Inspraakreactie 3	Suggestie om zuidkant beter te benutten en om de appartementen en het parkeerterrein om te draaien. De tralies voor de ramen zijn lelijk. Verzoek een parkeergarage te realiseren.
2.04	Inspraakreactie 4	Bestaande rooilijn bebouwing aan zijde Hoofdstraat handhaven vanwege een gevestigd overpad.
2.05	Inspraakreactie 5	Verzoek om parkeerverbod in Keerweerlaan vanwege toenemende verkeersdrukte door de nieuwe woningen.
2.06	Inspraakreactie 6	Plan is te hoog en te kolossaal en tast de privacy aan.
2.07	Inspraakreactie 7	De 3 woningen met een nokhoogte van 11 meter leiden tot een aantasting van de bezonning in huis en tuin. Voorstel is slechts 2 woningen te bouwen met een lagere nokhoogte. Er is bij de aanleg van het parkeerterrein een groenstrook van 2 meter breed aangelegd. Indieners hebben hierin 2 loofbomen geplant. Het verdwijnen van de strook leidt tot inkijk. Indieners zullen bezwaar maken tegen de kapvergunning en hopen dat het plan aangepast kan worden. Het achterpad voor de 3 woningen leidt tot onrust en geluid. Voorstel is om voor 2 woningen het overpad aan de andere kant te situeren om de lasten beter te verdelen. Appartementengebouw is te hoog en te kolossaal, leidt tot inkijk in de tuin. Aankondiging van een planschadeverzoek bij realisatie van het plan in verband met waardevermindering woning.
2.08	Inspraakreactie 8	<u>Appartementengebouw</u> Wonen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, het voorliggende plan 'Gouverneur' is in strijd met het bestemmingsplan. Het gebouw is te massaal en te hoog, suggestie om de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen van 15,6m1 naar 11m1 door de bouwlagen 4 en 5 te

		laten vervallen, in ieder geval bouwlaag 5! Te weinig behoorlijk bereikbare parkeerplaatsen. Voor woningen/appartementen wordt algemeen uitgegaan van 1,6/1,8 parkeerplaatsen, wat voor 21 appartementen neerkomt op 35 parkeervakken. De parkeervakken moeten voldoende breed zijn in verband met steeds grotere en bredere auto's. <u>Drie grondgebonden woningen</u> Het parkeerterrein was bestemd voor het parkeren van de auto's van het personeel van de Rabobank, indertijd is de voorwaarde opgenomen langs het hele terrein een groenstrook aan te leggen en te onderhouden van ongeveer 2m1 breedte. De groenstrook komt te vervallen en in plaats daarvan komt een brandpoort naar de nieuwe woningen. De bouw van de 3 woningen is onacceptabel, die nemen het zonlicht in de tuin weg, brengen privacy en woongenot in gevaar en leiden tot overlast. Suggestie het terrein te laten als het is als parkeergelegenheid voor de bewoners van het appartementengebouw.

2.01 Inspraakreactie 1

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener begrijpt dat er geen parkeerkelder onder het complex is voorzien. De 21 parkeerplaatsen die zijn ingetekend voor 21 appartementen lijken indiener veel te weinig aangezien er al relatief weinig parkeergelegenheid is.	Het klopt dat er geen parkeerkelder onder de appartementen is voorzien. In de parkeerbehoefte van het plan wordt op maaiveld voorzien, waarbij voldoende parkeerplaatsen (pp) worden aangelegd in overeenstemming met de gemeentelijke Nota parkeerbeleid. Op grond van deze nota geldt voor een eengezinswoning een parkeernorm van 1,8pp en geldt voor een appartement een parkeernorm van 1,5pp. Voor het plan met 21 appartementen en 3 eengezinswoningen zijn in totaal 36,9pp nodig. Er worden 37pp gerealiseerd, waarvan 21 bij het appartementencomplex (privé) en 16 in openbaar gebied. Wij zijn het overigens niet eens met de opmerking van indiener dat er in het gebied (relatief) weinig parkeergelegenheid is. Aan de J.P. Gouverneurlaan zijn voldoende pp aanwezig en is geen sprake van parkeerproblemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.02 Inspraakreactie 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener verzoekt de nieuwe woningen specifiek te bestemmen voor senioren.	Het is juridisch niet mogelijk de woningen exclusief te bestemmen voor senioren. De woningen zijn in principe ook geschikt voor andere doelgroepen, bijvoorbeeld starters of jongere huishoudens. De drie eengezinswoningen aan de Keerweerlaan zijn heel geschikt voor gezinnen. Wij begrijpen echter goed dat met name de appartementen op deze locatie zeer aantrekkelijk	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	zijn voor senioren. Wanneer senioren elders een eengezinswoning achterlaten kan dat positief bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt. Initiatiefnemer is verzocht in de advertenties en brochures ten behoeve van de verkoop van de *appartementen* te vermelden dat die gelet op de typologie en ligging nabij het centrum zeer geschikt zijn voor senioren.	

2.03 Inspraakreactie 3

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener is zeer verbaasd dat de zuidkant van de locatie niet beter wordt benut. Indiener stelt voor het hele gebouw naar achteren te plaatsen en de parkeerplaatsen aan de voorkant te situeren en aan de achterkant een mooie binnentuin aan te leggen.	Het 'omdraaien' van het appartementengebouw en het bijbehorende parkeerterrein vinden wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst, vanwege de gewenste rooilijn en presentatie van het plan aan de zijde van de J.P. Gouverneurlaan en ook vanwege de gevolgen voor de bestaande woningen in de omgeving. In het ontwerp manifesteert het plan zich juist met een representatieve gevel in de rooilijn van de J.P. Gouverneurlaan, waarbij de parkeerplaatsen keurig op het achtergelegen terrein zijn aangelegd, onttrokken aan het zicht vanaf de Gouverneurlaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Indiener vindt de hekjes (tralies) achter de ramen heel lelijk, het geeft een opgesloten gevoel en is jammer van zo'n mooie plek.	Wij nemen kennis van deze persoonlijke mening van indiener en respecteren die, maar het plan is met inbegrip van de bedoelde balkonhekjes positief beoordeeld door de welstandscommissie en die beoordeling is wettelijk de maatstaf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Indiener vraagt zich af of een parkeergarage mogelijk is.	De locatie biedt voldoende ruimte en mogelijkheid om de parkeerbehoefte van het plan op maaiveld op te lossen. De voor de appartementen benodigde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	parkeerplaatsen zijn daarbij op het binnenterrein voorzien en onttrokken aan het zicht vanaf de Gouverneurlaan. Een ondergrondse parkeergarage is vanuit beleid niet noodzakelijk en kent zeer hoge bouwkosten.	

2.04 Inspraakreactie 4

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener brengt onder de aandacht dat de westelijke rooilijn van de beoogde bebouwing afwijkt van de al 60 jaar feitelijk bestaande situatie en dat sprake is van een versmalling van het pad (de uitrit) die in strijd is met het gevestigde recht van overpad. De aan het pad liggende winkels aan de Hoofdstraat worden met (vracht)auto's bevoorraad en het is van levensbelang dat de huidige toegang gehandhaafd blijft met de huidige dimensionering. (Vracht)auto's die recht achteruit het pad inrijden moeten aan beide zijden eenzelfde vrije ruimte houden en niet plots geconfronteerd worden met een versmalling aan één zijde. Indiener feliciteert initiatiefnemer met het fraaie plan, verzoekt bovenstaande te corrigeren en is te allen tijde bereid hierover in gesprek te gaan.	Wij nemen de felicitaties in ontvangst en zijn blij dat indiener het plan positief waardeert. Initiatiefnemer heeft notarieel onderzoek laten uitvoeren naar het geclaimde overpad en hierover overleg gevoerd met indiener. Dit overleg heeft geresulteerd in wederzijdse overeenstemming over aanpassing van het plan, zodanig dat de huidige dimensionering van het pad wordt gerespecteerd, een en ander zoals aangegeven op bijlage 1 bij deze nota. Dit zal worden verwerkt in het definitieve ontwerp van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.05 Inspraakreactie 5

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener spreekt de vrees en verwachting uit dat ten gevolge van het plan de verkeers- en parkeerdruk op de Keerweerlaan zal toenemen. Bij (wild)parkeren aan de slootzijde zal de bestaande in- en uitrit van de percelen Hoofdstraat 190a en 192 niet of moeilijk bereikbaar zijn, met name voor achteruitrijdende vrachtauto's. Indiener verzoekt daarom om langs de sloot een parkeerverbod in te stellen en parkeerobstakels toe te passen, al dan niet met handhaving van dat verbod.	Met verwijzing naar de paragrafen over verkeer en parkeren zien wij op voorhand geen reden om aan te nemen dat het plan ten opzichte van de eerdere invulling met een bankkantoor zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk in de Keerweerlaan. Wij zien daarom op voorhand geen noodzaak tot het treffen van concrete maatregelen als een parkeerverbod of het plaatsen van parkeerobstakels. Indien na realisatie van het plan sprake mocht zijn van illegaal parkeren ter plaatse, kan daartegen handhavend worden opgetreden. In elke situatie waarin sprake is van aantoonbare verkeers- of parkeerproblemen, zijn wij bereid tot overleg over mogelijke oplossingen of maatregelen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.06 Inspraakreactie 6

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener stelt dat het project te kolossaal en te hoog is. Het gebouw komt 2 meter richting zijn huis en tast zijn privacy aan.	Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd met een bouwhoogte van 3 tot 5 bouwlagen om te zorgen voor een stedenbouwkundig acceptabele overgang naar de naastgelegen bebouwing. Aan de zijde van de Keerweerlaan is sprake van een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Het nieuwe appartementengebouw en het perceel van indiener zijn van elkaar gescheiden door een trottoir, een parkeerstrook en de Keerweerlaan. Wij vinden dit een in het dorpsgebied aanvaardbare situatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.07 Inspraakreactie 7

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De drie beoogde woningen op het parkeerterrein komen dicht tegen de erfgrens en hebben een nokhoogte van 11 meter. Dit zal volgens indieners een groot deel van het jaar leiden tot aantasting van de bezonning van huis en tuin. Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen door twee in plaats van drie woningen te realiseren en de nokhoogte te verlagen.	Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met indieners. Initiatiefnemer is bereid om het ontwerp van de woningen aan te passen, zodanig dat de nokhoogte van de woningen wordt verlaagd van circa 11,20 meter naar circa 9,70 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte kan worden verlaagd van 12 meter naar 10 meter. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie, dat wil zeggen rekening houdend met de bouwmogelijkheden die het nu geldende bestemmingsplan biedt, geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen qua bezonning voor huis en tuin van indiener en andere direct omwonenden. Het plan leidt niet tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en	Het bestemmingsplan wordt aangepast. De maximale bouwhoogte van de 3 woningen wordt verlaagd van 12 naar 10 meter. Daarnaast wordt de bezonningsstudie als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en worden. De conclusies van de bezonningsstudie worden in de toelichting bestemmingsplan samenvattend verwoord.

	leefklimaat van indiener en andere omwonenden. De verkaveling met het blokje van 3 woningen is voldoende zorgvuldig ingepast ten opzichte van de bestaande woningen aan de Gouverneurlaan en de Pancraszicht. Op die plek bevindt zich weliswaar nu geen bebouwing, maar is volgens het geldende bestemmingsplan wel kantoorbebouwing toegestaan met een goothoogte tot 6 meter. De nokhoogte is niet beperkt.	
2. Bij de aanleg van het parkeerterrein, ongeveer 25 jaar geleden, is in overleg met de toenmalige eigenaar een groenstrook van ongeveer 2 meter breed achter onze huizen aangelegd. Die strook verdwijnt in de nieuwe plannen. Indieners stellen dat hierdoor zal vanuit de nieuwe huizen zicht zal ontstaan op hun huis en tuin. In de groenstrook staan twee loofbomen, indieners geven aan die zelf geplant te hebben, Indieners geven aan bezwaar te zullen gaan maken tegen een eventueel af te geven kapvergunning voor het verwijderen van de twee bomen, die nu in de zomermaanden zorgen voor privacy in de tuin. Indieners hopen dat het plan op dit punt aangepast kan worden.	Initiatiefnemer heeft indieners aangeboden een deel van de groenstrook aan hen in eigendom over te dragen zodat zij het daarin aanwezige groen kunnen behouden. De bedoelde strook en de bomen die daar in staan zijn momenteel eigendom van de initiatiefnemer van het plan. Voor de betreffende bomen is geen kapvergunning vereist. Dat is alleen vereist voor bomen die op gemeentegrond staan of zijn aangemerkt als waardevolle bomen. Niet gebleken is dat sprake is van een privaatrechtelijke verplichting tot het in stand houden van de groenstrook. Eventuele eigendomsoverdracht aan indieners heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.	In plaats van de groenstrook komt een (over)pad voor de drie nieuwe huizen. Dit leidt tot onrust en een toename van geluid. Indieners stellen dat wanneer voor twee huizen het (over)pad aan de andere kant wordt gesitueerd, de overlast beter verdeeld wordt over de buurt. Als maar twee huizen worden gebouwd, neemt de overlast nog verder af. Dan heeft ieder huis zijn eigen ingang.	Bij een achterpad voor 3 woningen kan naar ons oordeel niet worden gesproken van een onaanvaardbare mate van overlast. Dit is in een woongebied een gebruikelijke en aanvaardbare situatie. Het nu nog geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor kantoorbebouwing met parkeervoorzieningen, waarbij een veel grotere mate van onrust en geluid denkbaar zijn. Initiatiefnemer heeft desalniettemin het ontwerp zodanig aangepast dat het achterpad slechts voor 2 van de 3 woningen dient. De 3e woning krijgt een eigen achterom door de eigen zij-tuin. Beide opties zijn mogelijk in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4.	Het appartementengebouw is veel te hoog en te kolossaal. Indieners stellen dat door de hoogte mensen ongehinderd in hun tuin kunnen kijken. Het huidige gebouw is al hoog genoeg. Indieners geven aan de stijl waarin wordt gebouwd mooi en verzorgd te vinden.	Zie de beantwoording bij 2.06 onder 1. Het appartementengebouw bevindt zich op voldoende afstand van de woning van indieners en is qua bouwhoogte aan die zijde afgestemd op de bestaande bouwhoogte van de eengezinswoningen aan de Keerweerlaan. Dank voor de waardering voor de stijl waarin wordt gebouwd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5.	De nieuwbouw zal leiden tot een aanzienlijke waardevermindering van ons huis. Indieners geven aan in geval van realisatie een verzoek tot schadevergoeding in te zullen dienen bij de gemeente.	De Wet ruimtelijke ordening biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om een dergelijk verzoek in te dienen. Een dergelijk verzoek zullen wij afhandelen op basis van de vastgestelde procedureverordening. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek wordt rekening gehouden met de bestaande planologische mogelijkheden en met een normaal maatschappelijk risico.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.08 Inspraakreactie 8

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De te bebouwen grond is bestemd voor kantoren en verkeer. Wonen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, het plan 'de Gouverneur' is in strijd met het bestemmingsplan.	Dat is juist, om die reden is ten behoeve van het plan een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Het appartementengebouw is te massaal en te hoog, suggestie om de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen van 15,6m1 naar 11m1 door de bouwlagen 4 en 5 te laten vervallen, in ieder geval bouwlaag 5!	Zie de beantwoording bij 2.06 onder 1. De bouwmassa en –hoogte van de appartementen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Wij zien geen reden de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen als voorgesteld.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Er zijn te weinig behoorlijk bereikbare parkeerplaatsen. Voor woningen/appartementen wordt algemeen uitgegaan van 1,6/1,8 parkeerplaatsen, wat voor 21 appartementen neerkomt op 35 parkeervakken. De vakken moeten voldoende breed zijn in verband met steeds grotere en bredere auto's.	Zie de beantwoording bij 2.01 onder 1. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de normering in de Parkeernota Teylingen 2014. De parkeervakken hebben een breedte van 2,5m1 en een diepte van 5m1 overeenkomstig deze nota. Dat zijn algemeen gangbare en toegepaste maten, die toereikend zijn voor de auto's van deze tijd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Het parkeerterrein was bestemd voor het parkeren van de auto's van het personeel van de Rabobank, indertijd was de voorwaarde opgenomen langs het hele terrein een groenstrook aan te leggen en te onderhouden met een breedte van ongeveer 2m1. Die groenstrook komt te vervallen en in plaats daarvan komt een pad/brandpoort naar de nieuwe woningen.	Zie de beantwoording bij 2.07 onder 2 en 3. Er is geen sprake van een bestemming 'Groen', noch is ons gebleken van een privaatrechtelijke verplichting tot het in stand houden van een groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. De bouw van de 3 woningen is onacceptabel, die nemen zonlicht in de tuin weg, brengen privacy en woongenot in gevaar en geven vrees tot overlast. De goothoogte van de woningen is weliswaar maar 6m1, maar de bouwhoogte is nog altijd 11,5m1. De suggestie wordt gedaan het terrein te laten zoals het is, als parkeervoorziening voor de bewoners van de appartementen.	Zie de beantwoording bij 2.07 onder 1 en 3. Wij zien geen aanleiding de suggestie het parkeerterrein te laten zoals het is te honoreren. Mede gelet op de bestaande bouwmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan vinden wij dit niet redelijk.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bezonningsstudie wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusies van de bezonningsstudie worden verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.



Plangebied

Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan, Sassenheim

Enkelbestemmingen

- T — Tuin
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Functieaanduiding

- (ev) — evenemententerrein

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 3 — maximum aantal wooneenheden
- 7 / 10 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

(ondergrond)

- basisregistratie kadaster

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Schaal : 1:500
Papierformaat: A3

0m 5m 10m 15m 20m 25m

Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan, Sassenheim

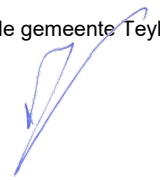
Verbeelding

Opdrachtgever	:	Sedos BV
Projectnummer	:	150119
Gemeente	:	Teylingen
Id./nr.	:	NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01
Getekend	:	13-08-2018 M.v.B. / J.B.
Status	:	vastgesteld

Behoort bij agendapunt 14
Vaststelling bestemmingsplan Gouverneur-Keerweerlaan,
Sassenheim,

vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2018.

De griffier van de gemeente Teylingen,



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Tuin	13
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 5	Wonen - 2	16
Artikel 6	Wonen - 3	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	24
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 13	Overgangsrecht	31
Artikel 14	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 aaneengebouwde woningen

bebouwing bestaande uit meer dan twee aaneengebonden grondgebonden woningen.

1.8 aan-huis-gebonden beroep

een vrij beroep, waarvan de activiteiten niet publiek gericht zijn, dat op kleine schaal in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, zoals arts, notaris of advocaat.

1.9 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan. Zie Figuur 2 in lid 1.64.2.

1.10 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.27 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.28 dakterras

een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.31 entreeportaal

een ruimte, waarin de hoofdtoegang van de woning is gelegen.

1.32 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.34 erker

a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
b. is rechtstreeks toegankelijk is vanuit achtergelegen ruimte en één geheel hiermee vormt;
c. is geen entreeportaal van de woning;
d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren.

1.35 escortbedrijf

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.36 evenement

gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning, cultuur, thematische markten en andere vertoningen.

1.37 evenemententerrein

gronden waarop evenementen plaatsvinden.

1.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 geschakelde woning

bebouwing waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, dan wel ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.40 gestapelde woning

een woning, die zich bevindt in een woongebouw, dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen.

1.41 hoofdgebouw

een gebouw of een functioneel en/of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden.

1.42 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.43 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort.

1.45 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.46 ondergronds bouwen

een ruimte, die voor mensen toegankelijk is en gelegen is onder peil.

1.47 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.50 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.51 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 prostitutiebedrijf

een seksinrichting of een escortbedrijf.

1.53 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte in een gebouw of een vaartuig, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.55 twee-aaneengebouwde woning

bebouwing bestaande uit twee aaneengebouwde grondgebonden woningen, die samen een bouwblok vormen.

1.56 uitbouw

een vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.57 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.58 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.59 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Zie Figuur 1 in lid 1.64.1.

1.60 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.61 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 woning

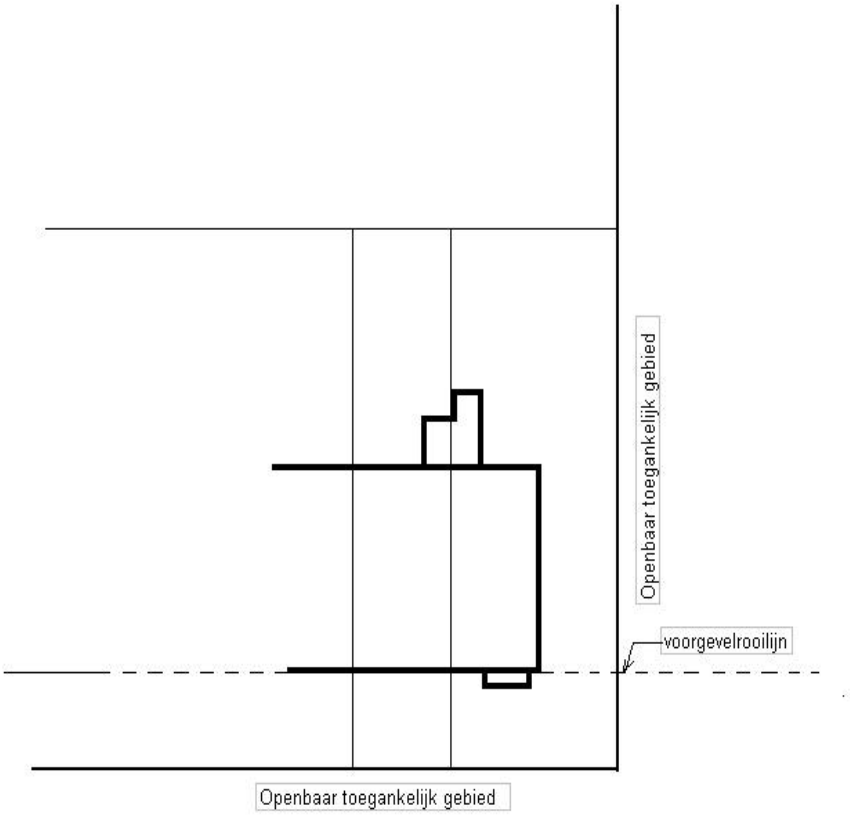
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.63 zijerf

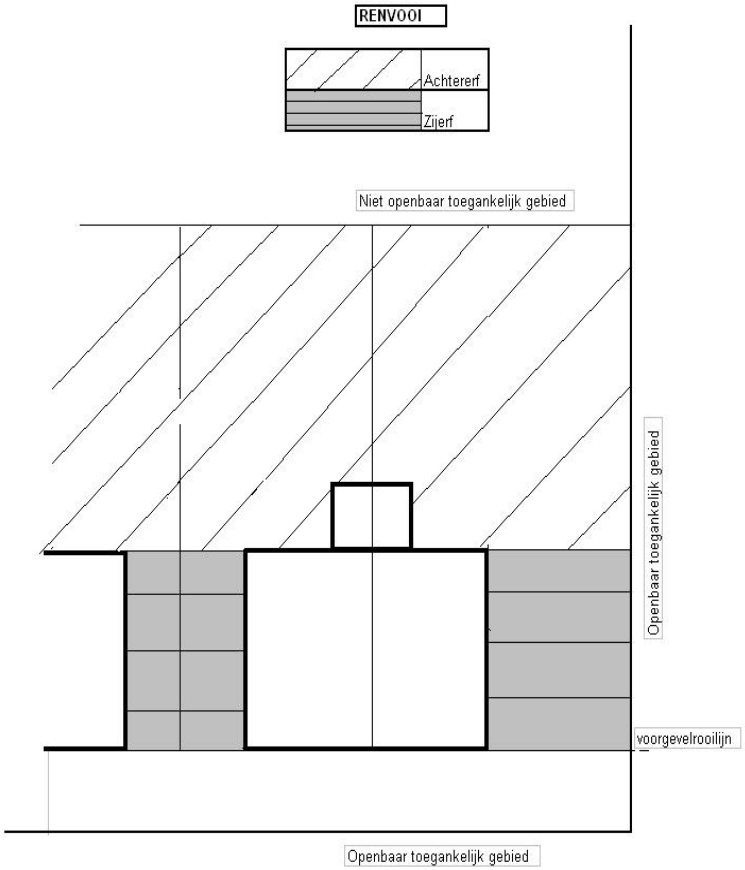
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw. Zie Figuur 2 in lid 1.64.2.

1.64 FIGUREN

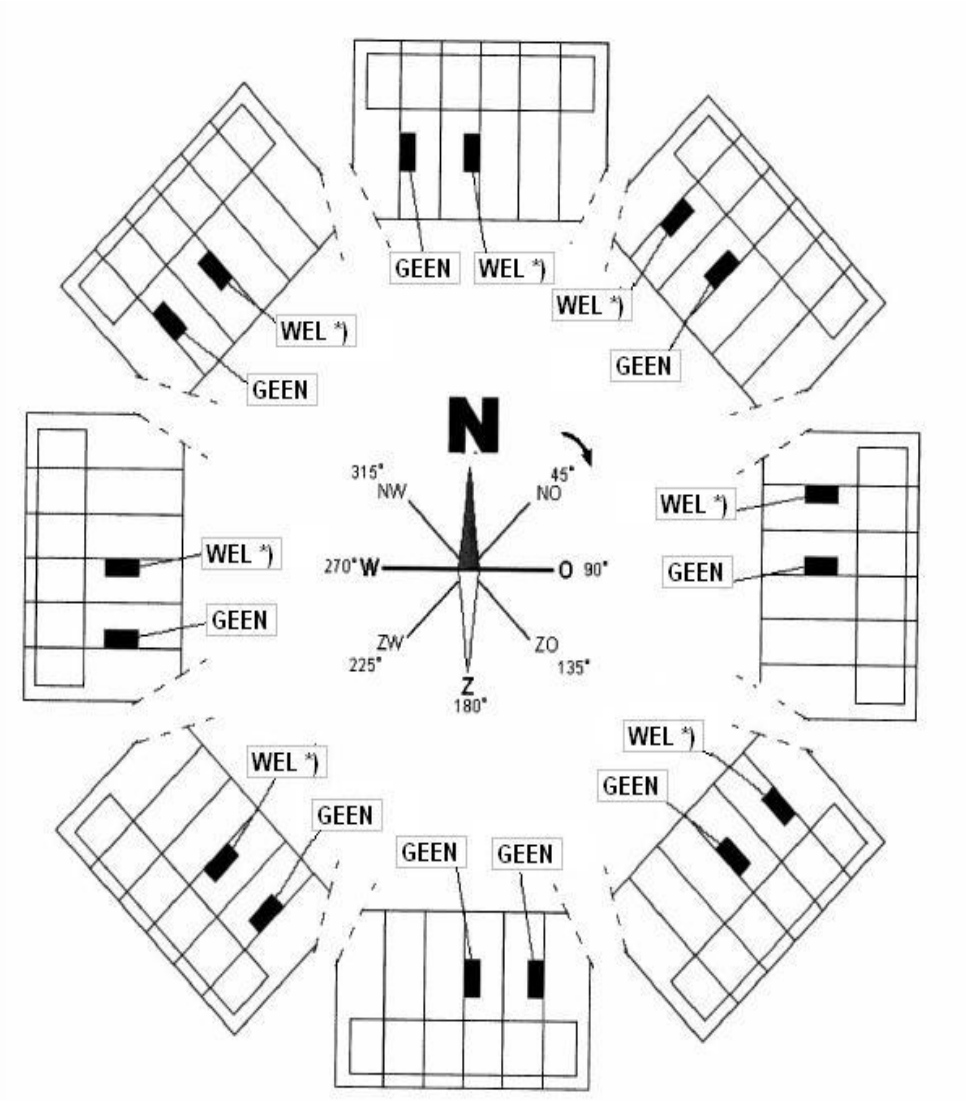
1.64.1 Figuur 1



1.64.2 Figuur 2



1.64.3 Figuur D



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80**% tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd. 2011

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens het geldende Bouwbesluit.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk met wanden

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.10 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouw;
f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;

3.2.2 Specifieke bouwregels erkers

a. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
    2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 55% van de breedte van de gevel;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    5. de afstand van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,3 m;
    6. op erkers zijn dakterassen toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrashekken ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras bedraagt.

3.2.3 Specifieke bouwregels luifel ter plaatse van entree hoofdgebouw

a. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,50 meter;
c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 m;
d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen op het zijerf en achtererf ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens een evenemententerrein;
c. reclame-uitingen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van gescheiden inzameling en wegmeubilair.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van windschermen bedraagt ten hoogste 1,5 m;
d. d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 5 Wonen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in aaneengebouwde of twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels:

5.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
f. bij hoofdgebouwen mag de bouw- en goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

5.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Wonen - 2' met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van

de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
   1. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand gebouwd van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen;
   2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
   3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge Figuur D in lid 1.64.3 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
   5. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 5.2.2 is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. aan-huis-gebonden beroep mogen bij de woning worden uitgeoefend, met dien verstande dat:
   1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
      - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
      - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
      - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
      - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in gestapelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
f. bij hoofdgebouwen mag de bouw- en goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

6.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Wonen - 3' met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
   1. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand gebouwd van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen;
   2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
   3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur D in lid 1.64.3 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
   5. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn enkel op het dak van de derde en vierde bouwlaag toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het oppervlak van de bouwlaag als dakterras mag worden gebruikt;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,3 m boven de vloer van het dakterras.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 6.2.2 is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. aan-huis-gebonden beroep mogen bij de woning worden uitgeoefend, met dien verstande dat:
   1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
      - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
      - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
      - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;

- er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. schoorstenen, uitsluitend op de voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzichte van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
   3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
   1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.2 Ondergrond bouwen en aanleggen

8.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

8.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden maaiveld;
c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

8.2.3 Afwijken voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet ontoelaatbaar wordt verstoord.

8.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Evenementen buiten aangewezen evenemententerreinen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan geldt ten aanzien van het gebruik de volgende regel:

Niet-locatie gebonden evenementen, zoals bedoeld in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Teylingen, zijn in het plangebied toegestaan en niet gebonden aan de in dit plan aangewezen evenemententerreinen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij hiervoor op grond van hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

12.2 Waarborging voldoende parkeergelegenheid

Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende regels:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Parkeernota Teylingen 2014' van de gemeente Teylingen, zoals vastgesteld d.d. 2 december 2014;
b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld onder a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-XXXX.

De voorzitter, De griffier,

…… ……

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
e-mail info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Behoort bij agendapunt 14
Vaststelling bestemmingsplan Gouverneurlaan-Keerweerlaan
Vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2018

De griffier van de gemeente Teylingen,

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan

‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’



Projectnummer: 150119
Datum: 13 augustus 2018

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan

‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01
d.d. : 13-08-2018

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status: Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Planvorm 4
1.5 Planproces 5
1.6 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 Bezonningsstudie 13
2.4 Conclusie 13

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving 14
3.1 Planvorm 14
3.2 Opbouw van het bestemmingsplan 14
3.3 Opzet van de regels 15

Hoofdstuk 4 Beleidskader 21
4.1 Algemeen 21
4.2 Rijksbeleid 21
4.3 Provinciaal beleid 26
4.4 Regionaal beleid 30
4.5 Gemeentelijk beleid 32
4.6 Conclusie 34

Hoofdstuk 5 Programma 35
5.1 Wonen 35

Hoofdstuk 6 Milieuonderzoek 37
6.1 Algemeen 37
6.2 Verkeer en infrastructuur 38
6.3 Bedrijven en milieuzonering 40
6.4 Externe veiligheid 41
6.5 Geluidshinder wegverkeerslawaai 44
6.6 Luchtkwaliteit 45
6.7 Archeologie en cultuurhistorie 47
6.8 Bodem 49
6.9 Asbest 51
6.10 Ecologie 52
6.11 Water 54
6.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 56
6.13 Duurzaamheid 57

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 59
7.1 Algemeen 59
7.2 Vooroverleg en inspraak 59
7.3 Zienswijzen 60

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid **61**
8.1 Exploitatie 61
8.2 Anterieure overeenkomst 61
8.3 Handhaving 61

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bezonningsstudie

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Nader bodemonderzoek

Bijlage 6 Asbestinventarisatie type A

Bijlage 7 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 8 Veldonderzoek vleermuizen

Bijlage 9 Inspraak- en overlegnota

Bijlage 10 Nota van beantwoording zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan te Sassenheim, gemeente Teylingen, staat op het adres J.P. Gouverneurlaan 20 thans een voormalig kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde. Aan de overzijde van het aan de Keerweerlaan gelegen gedeelte van het kantoorpand, ligt tevens een parkeerterrein dat voorheen eveneens bij de bank hoorde. Het voornemen bestaat om het kantoorgebouw te slopen en op de locatie nieuwbouw te plegen in de vorm van een appartementengebouw met 21 appartementen. Op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan is eveneens woningbouw voorzien, hier in de vorm van 3 grondgebonden woningen.

Het voorgenomen plan is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum". Derhalve is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen, dat in een actuele en adequate juridisch-planologische regeling voorziet, op basis waarvan de plannen tot uitvoer kunnen worden gebracht.



Afbeelding 1.1 Impressie bouwplannen appartementengebouw en grondgebonden woningen gezien vanuit zuidwestelijke richting (Bron: BartVanDePutte Architect)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan, tegenover het park Rusthoff. De nabijgelegen Hoofdstraat is een straat met gemengde functies zoals winkels, horeca, dienstverlening en wonen. Aan de voorzijde van het gebouw zijn in de middenberm van de J.P. Gouverneurlaan parkeervakken gelegen. Aan de achterzijde van het gebouw, aan de Keerweerlaan, ligt een parkeerterrein dat bij het gebouw hoort. Dit is ook het geval ten oosten daarvan, eveneens aan de Keerweerlaan.

Het perceel van de voormalige Rabobank staat kadastraal bekend als gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7676 en is circa 2.072 m² groot. Het parkeerterrein aan de Keerweerlaan staat kadastraal bekend als gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 8285 en is circa 770 m² groot. De oppervlakte van het plangebied als geheel bedraagt daarmee circa 2.842 m².



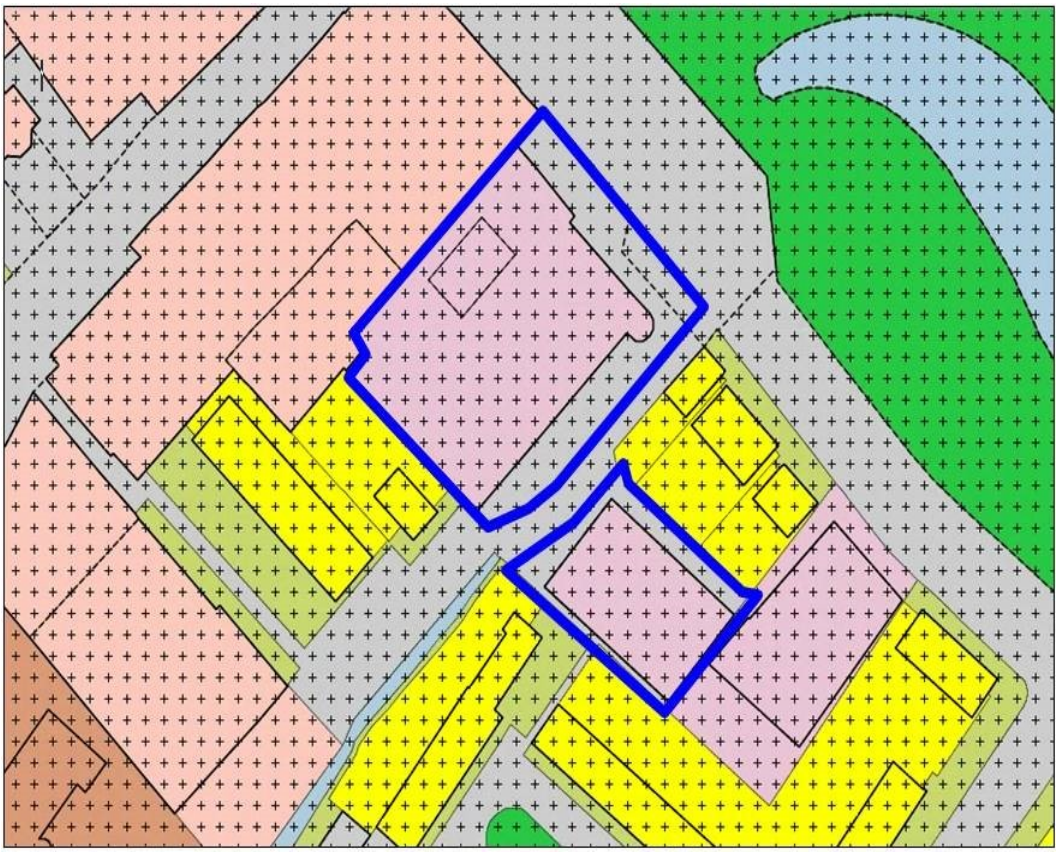
Afbeelding 1.2 Topografische kaart met de ligging van het plangebied globaal aangeduid door middel van een blauwe ovaal (Bron: www.topotijdreis.nl, 2016)



Afbeelding 1.3 Satellietfoto met door middel van een blauw kader het plangebied aangegeven, zoals gelegen op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan in Sassenheim (Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum", zoals vastgesteld d.d. 31 oktober 2013. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de beide binnen het plangebied gelegen percelen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de bijbehorende functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1' van toepassing. Volgens de regels die bij de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' horen, is het gebruiken van een perceel met deze bestemming ten behoeve van wonen niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook niet binnen het bestemmingsplan, zodat het noodzakelijk is om een nieuwe, ontwikkelingsgerichte bestemmingsregeling te formuleren.



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Sassenheim-Centrum". Met een blauwe contour is het plangebied aangegeven (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016)

1.4 Planvorm

Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan "Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim" vervangt het vigerende bestemmingsplan binnen het plangebied en vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling van de nieuwe appartementen en woningen mogelijk is. Het betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met een gedetailleerd karakter. Evenwel wordt voldoende flexibiliteit in het plan behouden voor de uiteindelijke positionering en dimensionering van de bebouwing.

1.5 Planproces

Teneinde rechtskracht te verkrijgen, dient het bestemmingsplan de daarvoor geldende procedures te doorlopen. Ten eerste wordt in onderhavig geval het voorontwerp van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Tevens wordt het voorontwerp op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak.

Vervolgens wordt, na verwerking van eventuele vooroverleg- en inspraakreacties, het bestemmingsplan op basis van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegd. Na de beantwoording en verwerking van eventueel ingekomen zienswijzen wordt binnen 12 weken het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken wordt daarna 6 weken ter visie gelegd ten behoeve van de beroepsfase.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. De onderhavige toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet behandeld, waarna in hoofdstuk 4 het beleidskader wordt weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op het te realiseren programma. De resultaten van de uitgevoerde (milieu)onderzoeken worden in hoofdstuk 6 behandeld. In hoofdstuk 7 en 8 worden tenslotte de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid onderbouwd.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke analyse

In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een voormalig kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achter- en overzijde van het kantoorpand. Het uit 1988 stammende kantoorpand is momenteel in gebruik bij anti-kraakbewoners. Op het moment dat het pand wordt gesloopt, komt de anti-kraakovereenkomst te vervallen en zullen de bewoners vertrekken.

Het gebouw is op het hoogste punt circa 11 meter hoog en opgebouwd uit licht metselwerk en grote donkere raampartijen. Het pand is gedateerd en sluit qua uitstraling niet aan op de bebouwing in de omgeving. Deze bebouwing, ten noordwesten van het plangebied bestaande uit een appartementengebouw met winkels in de plint, is met drie volledige bouwlagen hoger dan het kantoorpand. De bebouwing ten zuidoosten van het kantoorpand bestaat uit grondgebonden vooroorlogse woningen, welke zijn opgebouwd uit één tot twee bouwlagen en afgedekt met een kap. De bebouwing ten zuidwesten van het kantoorpand en rondom het parkeerterrein aan de Keerweerlaan wordt gevormd door overwegend naoorlogse grondgebonden woningen. Deze zijn eveneens opgebouwd uit één tot twee bouwlagen met kap en daarmee kleinschaliger dan de bebouwing aan de J.P. Gouverneurlaan.

Op het perceel van het kantoorpand en direct daaraan grenzend bevinden zich in de huidige situatie geen relevante groenelementen. Het parkeerterrein zelf is volledig verhard en wordt omgeven door de (groenvoorzieningen die aanwezig zijn in) de tuinen van de omliggende woningen.



Afbeelding 2.1 Impressie plangebied in de huidige situatie (beeldmateriaal 2015), met op de bovenste afbeelding het kantoorpand en op de onderstaande afbeelding het parkeerterrein aan de Keerweerlaan (Bron: www.google.nl/maps, 2016)

2.1.2 Functionele analyse

Het plangebied ligt in de schil rondom het centrumgebied van Sassenheim. In hoofdlijnen bevinden zich ten noorden van het plangebied de winkelvoorzieningen van het dorp, terwijl ten zuiden daarvan de woonfunctie overheerst. Overige functies in de omgeving zijn het park Rusthoff aan de overzijde van de J.P. Gouverneurlaan en enkele maatschappelijke en parkeervoorzieningen. Binnen het plangebied is momenteel alleen de parkeerfunctie aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Het planvoornemen omvat globaal een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds wordt ter plaatse van de voormalige Rabobank een appartementengebouw gerealiseerd. Anderzijds zijn ter plaatse van het parkeerterrein aan de Keerweerlaan 3 grondgebonden voorzien. Beide ontwikkelingen worden onderstaand toegelicht en in hun onderlinge samenhang en relatie tot de omgeving beschouwd.



Afbeelding 2.2 Situering appartementengebouw op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan en de grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.2.2 Appartementengebouw

Het appartementengebouw herbergt in totaal 21 appartementen, verdeeld over 5 bouwlagen. De vierde en vijfde bouwlaag (penthouse) zijn in setback gebouwd, waarbij de vijfde bouwlaag tevens deels een schijnkap heeft. De eerste drie bouwlagen hebben een bouwhoogte van 9 meter, de vierde bouwlaag reikt tot 12 meter hoogte en de vijfde tot 15,6 meter (inclusief ondergeschikte bouwdelen). De bebouwing is geconcentreerd aan de zijde van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan, waardoor ruimte overblijft voor een besloten binnenterrein met parkeerplaatsen. Ten aanzien van het achterpad dat dient ter ontsluiting van de aan de Hoofdstraat gelegen winkels wordt de notariële erfdienstbaarheid in acht genomen.

De gevelindeling en -aankleding van het gebouw is niet uniform, waardoor de indruk wordt gewekt dat het een verzameling kleinere panden betreft in plaats van één groot complex. Samen met de gelede opbouw van de bouwlagen wordt hiermee het effect bereikt dat het gebouw optimaal aansluit bij de aangrenzende panden. De hoogste delen zijn aan de voorzijde gesitueerd, terwijl naar de zijkanten toe het gebouw uit maximaal drie bouwlagen bestaat. Enerzijds ontstaat hierdoor een statig gevelbeeld aan de zijde van de J.P Gouverneurlaan, anderzijds sluit het gebouw aan de overige zijden aan bij de lagere bebouwing in de directe omgeving, waaronder tevens de nieuw te realiseren grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan.

In functioneel opzicht sluit het gebouw aan bij het woongebied ten zuiden van het plangebied, terwijl door de bouwwijze (appartementen) tevens een duidelijke link wordt gelegd met het centrumgebied aan de noordzijde en in het bijzonder de aangrenzende, boven winkels gelegen appartementen. De beëindiging van de leegstand brengt nieuwe levendigheid naar dit deel van Sassenheim, hetgeen eveneens bijdraagt aan het versterken van het contact tussen het woongebied en het centrumgebied en de sociale veiligheid.



Afbeelding 2.3 Appartementengebouw gezien vanuit het oosten (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.2.3 Grondgebonden woningen

De drie grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan worden uitgevoerd als aaneengebouwde woningen in twee bouwlagen met kap. De woningen hebben een goothoogte van circa 6 meter en een maximale bouwhoogte van circa 10 meter (inclusief ondergeschikte bouwdelen). Op de begane grond is aan de voorzijde een erker met bovengelegen balkon voorzien.

De gebruikte kleuren en materialen (bakstenen in roodtinten, antraciet dakpannen, witte betimmering) sluiten aan bij de bestaande grondgebonden woningen in de omgeving. Tevens past het bouwplan daarmee bij de architectuur van het nieuwe appartementengebouw. De inpassing van de woningbouw op deze locatie zorgt ervoor dat de huidige onderbreking in de zuidelijke gevelwand van de Keerweerlaan wordt opgevuld, hetgeen een positief effect heeft op het straatbeeld ter plaatse.

De voorgevelrooilijn van de woningen ligt op 6 tot 7 meter van de weg, hetgeen ruimte schept voor een aantal openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde. De woningen beschikken niet over een parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woningen sluiten in functioneel opzicht aan bij de directe omgeving, die ter hoogte van de zijerven eveneens voornamelijk uit (grondgebonden) woningen bestaat. Aan de achterzijde grenzen de woonkavels aan het perceel van een aan de J.P. Gouverneurlaan gelegen kantoor. Richting het zuidwesten is aan de Keerweerlaan een kleine watergang aanwezig. Het realiseren van de woonfunctie op het voormalige parkeerterrein versterkt het karakter van het omliggende woongebied en draagt derhalve positief bij aan de functionele omgeving.



Afbeelding 2.4 Voorzijde grondgebonden woningen (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.3 Bezonningsstudie

Zowel het appartementengebouw als de grondgebonden woningen worden in de directe nabijheid gerealiseerd van reeds bestaande woningen in de omgeving. Derhalve is door middel van een bezonningsstudie inzichtelijk gemaakt of, en zo ja in hoeverre de bouwplannen schaduwwerking uitoefenen op de omliggende woningen. Daarbij is een vergelijking gemaakt tussen de nieuwe situatie en de huidige planologische mogelijkheden. Voor de locatie waar de grondgebonden woningen komen (feitelijk onbebouwd, maar wel voorzien van bouwmogelijkheden), is uitgegaan van een realistische situatie waarbij een kantoorpand met parkeervoorzieningen aanwezig is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze situatie immers te realiseren.

Uit de opgestelde bezonningsstudie (Bart van de Putte Architect d.d. 14 maart 2018), welke als Bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen, blijkt dat de schaduwwerking van het appartementengebouw ten opzichte van de woning aan de Keerweerlaan 10 zich beperkt tot enkele meters schaduw in de zijtuin op gezette tijden. Deze effecten zijn verwaarloosbaar klein, zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen dat het bouwvlak van het huidige kantoorpand tot aan de perceelsgrens met de woning reikt en op basis van het vigerende bestemmingsplan in principe een gebouw met een aanzienlijk grotere schaduwwerking realiseerbaar is. Op sommige tijdstippen is zelfs sprake van een positief effect ten opzichte van de bestaande situatie.

Het effect dat de 3 grondgebonden woningen ten opzichte van de huidige maximale planologische mogelijkheden hebben op de bestaande woningen aan de J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28 beperkt zich tot een geringe toename aan schaduwwerking in de achtertuinen in de namiddag, jaarrond.

In geen geval leidt het planvoornemen tot een afname van lichtinval in de omliggende woningen. Er is slechts sprake van een geringe toename van schaduwwerking (enkele meters) aan de randen van tuinen. Deze toename doet zicht slechts voor op enkele uren van de dag en leidt niet tot onaanvaardbare situaties.

2.4 Conclusie

De realisatie van de appartementen en de woningen geeft een positieve impuls aan het plangebied en de directe omgeving daarvan. Er is optimaal rekening gehouden met de omliggende bebouwing en functies. Omgekeerd geldt dat de aanwezige belangen in de omgeving de realisatie van het appartementengebouw en de grondgebonden woningen niet in de weg staan, zoals nader zal blijken uit de navolgende hoofdstukken. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de navolgende hoofdstukken wordt dit nader onderbouwd.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Aangezien het planvoornemen de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt, betreft dit een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De gebruikte systematiek is enerzijds flexibel genoeg om eventuele kleine wijzigingen in de bouwplannen op te kunnen vangen en anderzijds voldoende gedetailleerd om de gewenste mate van rechtszekerheid te kunnen bieden aan de omgeving.

3.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de door de gemeente Teylingen gehanteerde standaardregels uit het handboek (versie 2.6). Daarnaast is de juridisch-planologische regeling waar nodig afgestemd op de specifieke situatie.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

3.3 Opzet van de regels

3.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 standaard omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

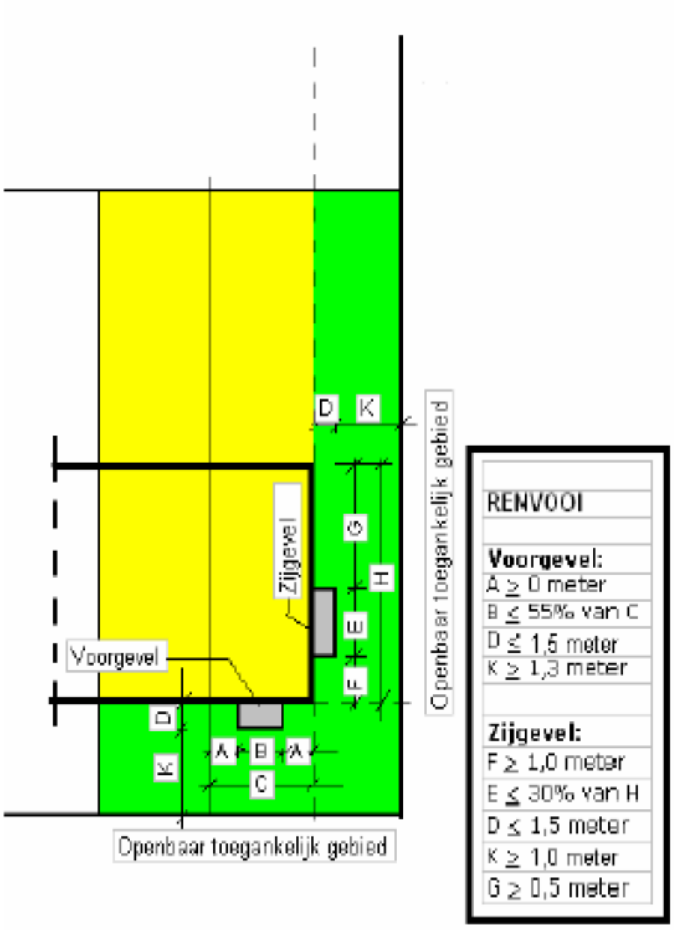
Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Onderstaand worden de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen toegelicht.

Tuin

In tegenstelling tot de achtertuin en sommige zijerven bij woningen, worden de voortuinen bij grondgebonden woningen bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming is maar een beperkte hoeveelheid aan bouwwerken toegestaan. Voor erkers en luifels zijn specifieke bouwregels opgenomen om binnen de bestemming Tuin te mogen bouwen.

De volgende figuur geeft een toelichting op de bestemming Tuin met betrekking tot erkers aan voor- en zijgevel van woningen, waarbij in acht dient te worden genomen dat indien de figuur strijdig is met de wetgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen (zoals geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor)), de regels uit het Bor voorrang hebben.

Bepalingen ten aanzien van de situering van erkers aan voor- en zijgevels van woningen



RENVOOI
Voorgevel:
A ≥ 0 meter
B ≤ 55% van C
D ≤ 1,5 meter
K ≥ 1,3 meter
Zijgevel:
F ≥ 1,0 meter
E ≤ 30% van H
D ≤ 1,5 meter
K ≥ 1,0 meter
G ≥ 0,5 meter

Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare verkeer- en parkeervoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De bestemming is erop gericht om ook bijvoorbeeld speelvoorzieningen binnen de woonstraten te kunnen realiseren. Aangezien een deel van het in het centrum gelegen evenemententerrein binnen het plangebied ligt, is hiervoor een aanduiding opgenomen.

Wonen - 2 en Wonen - 3

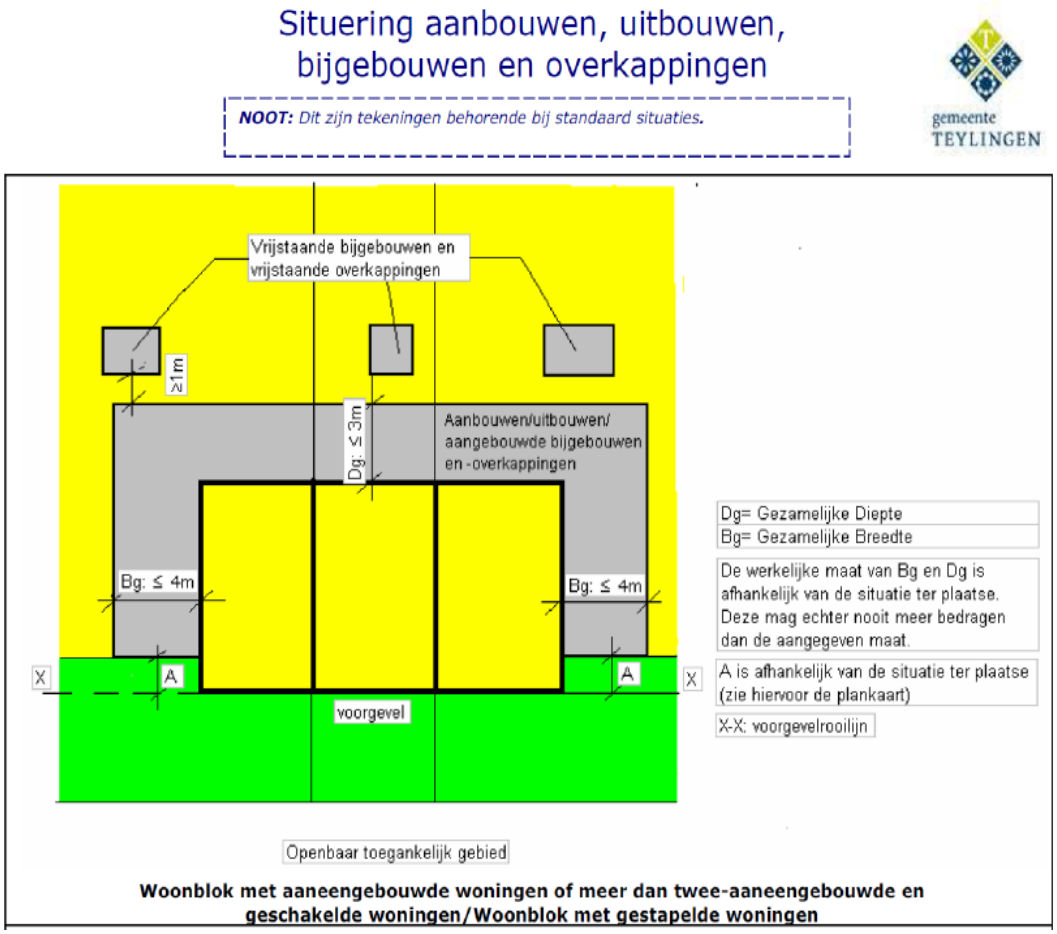
Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd voor de woonfunctie. De gemeente Teylingen heeft een eigen standaard indeling voor verschillende woningbouw typologieën. Voor de verschillende typologieën zijn de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' opgenomen. Onderstaand zijn deze bestemmingen verder uitgewerkt.

Algemeen genomen is geregeld dat binnen de bestemming, naast woningen, ook voorzieningen toegestaan zijn ten behoeve van het wonen. Hierbij moet gedacht worden aan groen, water, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en perceelsontsluitingen. Hoofdgebouwen mogen voorts uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogten zijn binnen de verbeelding opgenomen. Voor de erfbebouwing bij de woningen zijn vervolgens specifieke regels opgenomen, waarbij in ieder geval geregeld is dat ten hoogste 50% van de zij- en achtererf bebouwd mag worden, tot een maximum van 100 m².

De bestemming 'Wonen - 2' voorziet in aaneengebouwde, twee-aan-eengebouwde en geschakelde woningen. Deze bestemming is opgenomen voor de 3 grondgebonden woningen. 'Wonen - 3' is opgenomen voor de 21 gestapelde woningen. De maximale goot- en bouwhoogtes alsmede het maximale aantal wooneenheden zijn door middel van aanduidingen aangegeven.

Ten aanzien van de opgenomen bouwvlakken is deze bij de grondgebonden woningen strak om de geprojecteerde hoofdgebouwen gelegd. Bij het appartementengebouw is met het oog op de gewenste flexibiliteit wat meer speling in het bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak ligt evenwel niet over de gehele woonbestemming, om zo te waarborgen dat voldoende ruimte overblijft voor de benodigde parkeervoorzieningen.

Ten aanzien van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt in onderstaande figuur geïllustreerd waar en hoe deze mogelijk zijn, waarbij in acht dient te worden genomen dat indien de figuur strijdig is met de wetgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen (zoals geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor)), de regels uit het Bor voorrang hebben.



3.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat 6 artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over het gebruik van de gronden binnen het plangebied voor evenementen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overige regels

Enerzijds is in dit artikel bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan. In dit artikel is tevens een regeling opgenomen om voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied te garanderen.

3.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

De gemeente Teylingen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies, verordeningen en overige beleidsdocumenten per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot de radarverstoringsgebieden van radarstations Herwijnen en Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 juli 2016, bijlage 9). Als gevolg van het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen geldt een maximale hoogtemaat van 90 meter voor op te richten windturbines. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Soesterberg geldt een maximale bouwhoogte van 128 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het planvoornemen ondervindt geen belemmeringen vanuit het Barro of de Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6 lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6 lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 24 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Een deel van het plangebied heeft thans de bestemming 'Kantoor'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor zakelijke dienstverlening. Een ander deel van het plangebied heeft thans de bestemming 'Verkeer'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor wegen, straten, pleinen en parkeervoorzieningen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 24 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging. Aangezien de nieuwe bebouwing hoger is dan hetgeen in de bestaande situatie is toegestaan, vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6 lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen in Zuid-Holland wordt bepaald aan de hand van de “Zuid-Hollandse woningbehoefteraming” (WBR). De laatste raming stamt uit 2016 en wordt wel aangeduid als WBR2016. In de WBR wordt per regio inzichtelijk gemaakt wat de groei van de woningbehoefte per periode per regio is. Teylingen maakt onderdeel uit van de regio 'Holland-Rijnland Noord.

2015/19	WBR2013	BP2013	WBR2016	BP2016
Hillegom	314	857	443	714
Lisse	584	1.126	610	1.198
Noordwijk	654	536	783	1.539
Noordwijkerhout	349	685	430	669
Teylingen	738	885	823	860
Holland-Rijnland Noord	**2.639**	**4.089**	**3.089**	**4.980**
Katwijk	1.316	1.118	1.442	1.547
Leiden	3.032	3.621	4.859	3.181
Leiderdorp	349	207	452	639
Oegstgeest	446	538	382	1.207
Voorschoten	32	96	284	649
Holland-Rijnland West	**5.175**	**5.580**	**7.419**	**7.223**
Alphen aan den Rijn	2.119	2.201	2.992	2.218
Kaag en Braassem	673	384	738	1.269
Nieuwkoop	633	410	982	1.008
Zoeterwoude	172	331	150	470
Holland-Rijnland Oost	**3.597**	**3.326**	**4.862**	**4.965**
HOLLAND-RIJNLAND	**11.411**	**12.995**	**15.370**	**17.168**

Uitsnede tabel woningbehoefteraming 2016 periode 2015-2019

Voor de gemeente Teylingen wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 823 woningen in de periode 2015-2019. Voor de periode 2020-2024 ligt de behoefte op nog eens 514 woningen en van 2025-2029 moeten er nog 183 extra woningen gerealiseerd worden. Het plan, met 24 woningen, geeft mede invulling aan deze woningbehoefte.

Het aantal woningen alsmede het woningtype zijn nauw afgestemd op de actuele lokale woningbouwbehoefte in de gemeente Teylingen, zoals tevens bepaald in de gemeentelijke woonvisie 2015-2020 (zie paragraaf 4.5.2). Ook passen de woningen binnen de kaders van het regionale woonbeleid van Holland-Rijnland voor de periode 2009-2019 (zie paragraaf 4.4.2). Uit zowel het gemeentelijke als regionale beleid blijkt dat in Sassenheim en omgeving nog een aanzienlijke taakstelling ligt voor het realiseren van nieuwe (meergezins)woningen. De actuele lokale en regionale behoefte aan het onderhavige planvoornemen is daarmee aangetoond.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De woningbouw vindt plaats door middel van herstructurering van de locatie van het voormalige kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met bijbehorend eigen parkeerterrein. Deze zijn gelegen in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Het onderhavige plangebied is derhalve gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Sassenheim. De “ladder” hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Programma Ruimte, 2014

Toetsingskader

De Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland en vervangt mede de structuurvisie als vastgesteld op 2 juli 2010 en navolgende herzieningen. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. De visie en de programma's zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De programma's zijn een uitwerking van de visie en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma Ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma Mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relevant voor onderhavig plan is de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er

is'. Een uitwerking van deze rode draad gaat in op:

- beter benutten van de bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
- een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag.

Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Financieel vormt dat een zware opgave. De woningbouwbehoefte betreft voor een groter deel dan voorheen lagere prijsklassen. Rijkssubsidies voor verstedelijking en stedelijke vernieuwing zijn afgebouwd en het investeringsvermogen van woningcorporaties is verminderd. De exploitatie van plannen is daardoor moeilijker rond te krijgen.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening Ruimte 2014. Daarbij wordt een aantal begrippen verhelderd. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

De provincie draagt daarnaast bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen;
- het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies, waarin rekening wordt gehouden met bandbreedtes en fluctuaties in behoefteramingen zoals opgenomen in het Programma Ruimte. De provincie wordt betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag

Voor onderhavig plan geldt het beleid ten aanzien van woningbouw. Het provinciale woonbeleid is gericht op het voorzien in de maatschappelijke vraag naar woningen. Door de demografische ontwikkelingen blijft het aantal huishoudens aanzienlijk groeien en betreft die groei per saldo bijna uitsluitend huishoudens met één inkomen. Die groep zoekt naar betaalbare woningen bij bestaande voorzieningen. In het overgrote deel van de woningvraag kan worden voorzien door (her)gebruik, vernieuwbouw, renovatie, verhuur en verkoop van de bestaande voorraad. De provincie verwacht van gemeenten dat zij met elkaar in regionale visies vanuit dat perspectief vertrekken. Woningbouw zal voor het grootste deel plaats moeten vinden in de stedelijke agglomeratie. Maar ook daarbuiten is er bouwbehoefte. Het grootste deel van de bouwbehoefte betreft woningen in een centrumstedelijk, buitencentrum- of centrumdorps milieu. Als plannen niet voor de planhorizon van deze visie (2030) tot ontwikkeling komen, is heroverweging van bestemmingsplannen aan de orde.

Programma Ruimte

Met het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

Het doel voor wonen en woonmilieus is het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen en woonmilieus. Dit doel is uitgewerkt op vijf punten:

- behoefte en plancapaciteit: ramingen van de kwantitatieve woningbehoefte, van de behoefte naar woonmilieu en naar prijsklasse en van de plancapaciteit;
- regionale woonvisies: aanduiding van punten waarmee regio's rekening moeten houden bij het maken/actualiseren van regionale woonvisies;
- terugvalopties: beschrijving van handelingskader voor het geval er geen actuele regionale woonvisie en verstedelijkingsafspraken zijn;
- planreductie: beschrijving van handelingskader indien een plan structureel niet meer nodig is;
- bestuurlijke afspraken: beschrijving van bestuurlijke afspraken die de provincie met gemeenten en regio's heeft gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw.

Beoordeling

Het planvoornemen gaat uit van het herbenutten van de bestaande bebouwde ruimte door het realiseren van 21 appartementen op de locatie van een gedateerd en in onbruik geraakt kantoorpand en 3 grondgebonden woningen op een voormalig parkeerterrein. Het plan sluit aan bij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte in de regio Holland Rijnland in het algemeen en de gemeente Teylingen in het bijzonder. In de periode 2012-2019 bestaat in de regio de behoefte aan 17.660 nieuwe woningen en ook in de periode daarna (tot 2039) blijft behoefte aan nieuwe woningen bestaan. Daarbij bestaat met name vraag naar centrumstedelijke, buitencentrum en centrumdorpse milieus voor lagere inkomens. Deze regionale behoefte kan voor een gedeelte worden ingevuld binnen het plangebied, waarmee het planvoornemen een bijdrage levert aan het realiseren van voldoende woningen op een wijze die geen nieuw ruimtebeslag vergt.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma Ruimte.

4.3.2 Verordening Ruimte 2014

Toetsingskader

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de verordening er één is. De Verordening Ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening Ruimte 2014 regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen. Sommige regels hebben daarbij een doorwerking vanuit het Rijk via het Barro/Rarro. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). In de Verordening Ruimte 2014 is ook het toetsingsprincipe van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma ter zake, dan wel tenminste regionaal is afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Hierbij moet rekening gehouden worden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

Ten aanzien van wonen dient met name getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014). Indien een plan is gelegen in bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en de (regionale) behoefte is aangetoond, dan is voor de provincie de ladder doorlopen.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 4.2.3. Daaruit is gebleken dat het plan voorziet in een actuele (regionale) behoefte in BSD, hetgeen tevens wordt ondersteunt door het regionale beleid, zoals uit de volgende paragraaf blijkt.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de normstelling uit de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009

Toetsingskader

Op 24 juni 2009 is door het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland de regionale structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld. Tot het grondgebied van de regio behoren, naast de gemeente Noordwijk, tevens de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In de regionale structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030. In de visie worden zeven kernbeslissingen geformuleerd; deze geven de belangrijkste ruimtelijke keuzes weer. Relevante keuzes voor de onderhavige ontwikkeling zijn dat de stedelijke ontwikkeling geconcentreerd plaatsvindt en dat Holland Rijnland inzet een topwoonregio te zijn. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

Ten aanzien van de relevante keuzes is in de structuurvisie aangegeven dat de regio Holland Rijnland een unieke woonomgeving biedt met een diversiteit aan woonmilieus in het hart van de Randstad, met topwoonlocaties als het duingebied bij Noordwijk en de binnenstad van Leiden. Holland Rijnland wil dit kenmerk benutten en verder uitbouwen, zodat de regio een topwoonregio in de Randstad wordt. Knelpunt is dat het woningaanbod (in kwantiteit en kwaliteit) achterblijft bij de vraag. Dit leidt tot een vertrekoverschot van voornamelijk jonge mensen en daarmee ook een gedeelte van de beroepsbevolking. Het is noodzakelijk dat er niet alleen voldoende, maar ook gevarieerd, gedifferentieerd en kwalitatief goed wordt gebouwd om deze doelgroep te behouden. Het merendeel van de hier mee samenhangende verstedelijkingsopgave wordt geconcentreerd binnen een aantal bestaande stedelijke gebieden in de regio Holland Rijnland. Dit resulteert in een aantal aanzienlijke herstructureringsopgaven voor verouderde woonwijken. Het merendeel van de woningbouwopgave wordt hier gerealiseerd.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief maakt de bouw van een appartementencomplex met 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Een voormalig kantoorpand en een parkeerterrein maken plaats voor nieuwe woningen in een aantrekkelijke woonomgeving. De woningen sluiten beter aan bij de directe omgeving en zorgen voor een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse Dit is een vorm van herstructurering die past binnen de regionale beleidskaders.

Het onderhavige initiatief maakt de bouw van 24 woningen (grondgebonden en gestapeld) mogelijk in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Het verouderde kantoorgebouw met parkeerterrein maakt plaats voor nieuwe woningen in een aantrekkelijke woonomgeving. De woningen sluiten beter aan bij de directe omgeving en zorgt voor een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse. Dit is een vorm van herstructurering die past binnen de regionale beleidskaders.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen het beleid uit de regionale structuurvisie van Holland Rijnland.

4.4.2 Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019, 2009

Toetsingskader

In de Regionale woonvisie Holland Rijnland, die op 28 oktober 2009 is vastgesteld, presenteren de samenwerkende gemeenten in de regio Holland Rijnland hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. Er worden twaalf afspraken vastgelegd over onder andere woningbouwaantallen en minimale percentages voor sociale woningbouw. De samenwerkende gemeenten spannen zich daarbij maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen (gemiddeld ruim 2.000 woningen per jaar). Hiermee wordt tevens de overloop van de woningbehoefte vanuit de Haarlemmermeer gefaciliteerd. Voor de gemeente Teylingen gaat het daarbij om de volgende cijfers:

Plancapaciteit 2000-2019	Taakstelling 2000-2019	Netto toevoeging 2000-2007	Resterende Plancapaciteit 2008-2019	Resterende Taakstelling 2008-2019
3.290	2.839	1.296	1.994	1.543

Wanneer wordt gekeken naar de kwalitatieve woningbehoefte behorende bij deze kwantitatieve cijfers, dan blijkt dat een aanzienlijke behoefte aan meergezinswoningen bestaat bij zowel senioren als starters. Door de toenemende vergrijzing in Holland Rijnland neemt de vraag naar meergezinswoningen (gelijkvloerse woningen) hoogstwaarschijnlijk nog verder toe. De vraag naar een koopwoning is daarbij groter dan de vraag naar een huurwoning.

Beoordeling

De provincie staat regionale toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor. Bij een aanvaarde regionale visie kan de gemeente voor de tredes van de ladder waarvoor de visie is aanvaard, volstaan met verwijzing naar die visie, in de toelichting van het bestemmingsplan. In dit geval biedt de regionale woonvisie deze kaders voor de afgelopen en komende jaren. Het planvoornemen speelt in op de behoefte aan nieuwe woningen voor de regio in het algemeen en betaalbare meergezinskoopwoningen in het bijzonder.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de regionale woonvisie.

4.4.3 Regionale woonagenda Holland Rijnland

Toetsingskader

In de regio Holland Rijnland zal het aantal inwoners en huishoudens de komende vijftien jaar naar verwachting nog verder toenemen. In totaal gaat het dan van 2013 tot en met 2029 over 31.620 nieuwe woningen. Met de woonagenda 2014 willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Naast het accommoderen van de lokale en subregionale behoefte, zijn er ook bovenregionale woningbouwopgaven waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt. Het nieuwe aanbod moet daarbij in kwalitatief opzicht zo goed mogelijk aansluiten op de toekomstige behoefte. Deze is per gemeente in de regio anders.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor het eerst in juni 2014 de regionale Woonagenda met bijlagen aanvaard. Sinds 2015 stellen de regiogemeenten van Holland Rijnland een zogenaamde "Planlijst woningbouw" op. In juli 2016 heeft een actualisering plaatsgevonden. Deze planlijst is nog primair een lijst waarin woningbouwprojecten met aantallen woningen worden genoemd, hoewel deze al meer kwalitatieve informatie over projecten bevat dan in 2015. De bedoeling is om de planlijst de komende jaren uit te breiden met kwalitatieve aspecten als "soort woning" en "woonmilieu".

Beoordeling

In de planlijst woningbouw 2016 is het plangebied als 'Rabobank' opgenomen onder categorie 2a, hetgeen betekent dat het een reserveplan is dat passend is binnen de verwachte woningbehoefte (WBR2013). Voor dit plan is geen (sub)regionale afstemming nodig, want het is passend binnen de WBR.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend!, 2015

Toetsingskader

De Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend! werd op 25 juni 2015 door de gemeenteraad van Teylingen vastgesteld en is in belangrijke mate een vertaling van de Toekomstvisie ‘Vitaal en vernieuwend' uit 2008 en de Strategische visie 2040. De structuurvisie heeft als doel om een samenhangend ontwikkelingskader te bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot 2030 vanuit een duidelijke stip op de horizon: Teylingen gaat duurzaam bloeien. Het ruimtelijk beleid voor Sassenheim is vooral gericht op versterking van het centrum, herstructurering c.q. kwaliteitsverbetering van enkele verouderde woon- en winkelgebieden, delen van bedrijventerrein Jagtlust, intensivering van sportpark Roodemolenpolder en behoud en versterking van groene, blauwe en cultuurhistorische kwaliteiten. In de visie is ervoor gekozen met kracht de voorgenomen ontwikkeling van binnenstedelijke herstructureringsprojecten voort te zetten. Deze zijn tevens van groot belang voor de voortgang van verbetering van de gehele woonomgeving, het woonklimaat en versterking van de identiteit van de kernen.

Met betrekking tot de ruimtelijke hoofdopgave 'Wonen' is het doel om op lange termijn een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving in complete vitale kernen met een eigen identiteit te verkrijgen, met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheid om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor de regio.

Beoordeling

Op de bij de structuurvisie behorende verbeelding is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'kern Sassenheim, behoud en vernieuwing woongebied'. Tevens is een aanduiding 'winkelcentrumgebied, behoud en versterking' aan het plangebied toegekend. Het planvoornemen sluit aan bij het hoofddoel voor de kern, in de vorm van het realiseren van nieuwe woningbouw. Indirect draagt het planvoornemen ook bij aan het behoud van het winkelcentrumgebied, aangezien teneinde deze voorzieningen te kunnen behouden voor Sassenheim, voldoende woningen aanwezig (zullen) moeten zijn, met name op loopafstand. Het initiatief draagt daaraan bij.



Afbeelding 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart met het plangebied aangegeven door middel van een blauwe cirkel

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.2 Woonvisie Gemeente Teylingen 2015-2020, 2016

Toetsingskader

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Teylingen de woonvisie vastgesteld. In deze Woonvisie beschrijft de gemeente Teylingen het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2015-2020. De Woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. Onderdeel van deze woonvisie is de regionale woonvisie die samen met de gemeenten Hillegom en Lisse is opgesteld. De drie gemeenten hebben afstemming gezocht in het woonbeleid en dit vastgelegd in een regionale woonvisie. Gekozen is voor een beknopt, begrijpelijk en praktisch document.

Centraal staan de thema's: bestaande kernen en bestaande woningvoorraad, duurzaamheid, wonen met zorg, welzijn, beschikbaarheid, doelgroepen en betaalbaarheid.

Beoordeling

Voor het onderhavige planvoornemen is met name het thema van betaalbaarheid en beschikbaarheid van goede woningen voor alle doelgroepen van belang. Zowel in de huur- als in de koopsector staat de betaalbaarheid onder druk. De wens is dat de voorraad goedkope en betaalbare huurwoningen zoveel mogelijk wordt bewoond door de inwoners met een laag inkomen. De kansen van de middeninkomens (waaronder veel starters) dient te worden vergroot door het aanbod in de dure huursector uit te breiden. Koopstarters op de woningmarkt worden ondersteund met de starterslening. Tenslotte dient ruimte te bestaan voor statushouders en arbeidsmigranten in Teylingen.

Voor Sassenheim gaat de Woonvisie voor nieuwbouw uit van de ambitie om 35% sociale woningbouw te realiseren, waarvan ten minste 20% sociale huur. Daarnaast is de ambitie benoemd voldoende betaalbare woningen te realiseren voor lagere en middeninkomens. De uitwerking in concrete plannen blijft maatwerk. In het voorliggende plan worden 7 appartementen (29%) in de sociale huursector gerealiseerd. De overige 14 appartementen alsmede de 3 grondgebonden woningen vallen in de categorie dure koopwoningen. In de Woonvisie, opgesteld ten tijde van de woningmarktcrisis, is aangegeven dat dit een lastig segment is, aangezien kopers van deze woningen doorgaans eerst hun bestaande woning willen verkopen alvorens een nieuwe aan te schaffen. De huidige marktsituatie leert echter dat een dergelijke behoudende aanpak nog nauwelijks wordt gehanteerd. Met name vanuit de doelgroep senioren bestaat er een grotere interesse in de koopappartementen, die levensloopbestendig worden uitgevoerd. Daarmee wordt een verdere bijdrage geleverd aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de woonvisie.

4.6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen passend is binnen het gestelde in het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Programma

5.1 Wonen

5.1.1 Bestaande situatie en beoogde ontwikkeling

In de huidige situatie is het plangebied in planologisch opzicht toebedeeld voor de ontwikkeling van kantoren. Met het vertrek van de Rabobank wordt feitelijk echter geen invulling meer gegeven aan deze functie binnen het plangebied. Het gemeentelijk beleid en de marktruimte bieden evenmin aanknopingspunten voor nieuwe detailhandel of kantoren op deze locatie. De goede ligging nabij centrumvoorzieningen en tegenover Park Rusthoff maakt deze plek bij uitstek geschikt voor een woonfunctie.

Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen uit Noordwijk heeft een principeverzoek ingediend voor het herontwikkelen van het plangebied. Het bestaande gebouw wordt gesloopt en op die locatie wordt een appartementengebouw met 21 appartementen gebouwd. Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd (3-5 bouwlagen) om een goede stedenbouwkundige overgang naar de omliggende woonbebouwing te waarborgen. Het schetsplan is positief beoordeeld door de welstandscommissie. Op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan wordt een rij van 3 grondgebonden woningen gerealiseerd. Voor de 24 woningen zijn 37 parkeerplaatsen voorzien.

5.1.2 Onderbouwing

Het plan is in de actuele gemeentelijke woningbouwprogrammering opgenomen. Initiatiefnemer is bereid ten minste 29% van de woningen (i.c. ten minste 7 appartementen) te realiseren in de sociale huursector. Ook voorziet het plan in betaalbare (grondgebonden) koopwoningen voor de lagere en middeninkomens. Dit is conform de gemeentelijke Woonvisie, waarin het uitgangspunt gehanteerd wordt dat 35% van de woningen als sociale woningbouw dient te worden gerealiseerd, waarvan ten minste 20% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Tenslotte maakt het plan duurdere koopappartementen mogelijk, waar vanuit de markt (met name van senioren) een grote vraag naar bestaat en die bijdragen aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

Op voorhand is geen sprake van belemmeringen, maar nader (milieu)onderzoek is noodzakelijk. Verschillende aspecten (zoals bodem en archeologie) zijn in opdracht van initiatiefnemer uitgezocht en leveren geen onoverkomelijke belemmeringen op voor het plan. Ook andere aspecten lijken vooralsnog geen belemmering op te leveren (water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, wegverkeerslawaai, flora en fauna). In Hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

5.1.3 Conclusie

Het planvoornemen maakt een programma mogelijk dat aansluit bij het vigerende beleid en niet tegen sectorale belemmeringen aanloopt. Er kan planologische medewerking aan het plan worden verleend door het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Milieuonderzoek

6.1 Algemeen

6.1.1 Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- verkeer en infrastructuur;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- wegverkeerslawaai;
- luchtkwaliteit;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bodem;
- asbest;
- ecologie;
- water;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.1.2 Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

6.1.3 Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van Wet natuurbescherming óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Wet natuurbescherming.

6.2 Verkeer en infrastructuur

6.2.1 Verkeersgeneratie

Toetsingskader

Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de centrumschil en te typeren als matig stedelijk. De volgende woningtypologieën met de bijbehorende maximale voertuigbewegingen per etmaal (vpe) zijn van toepassing:

- koopwoningen, tussen/hoek: 7,3 vpe
- huurwoningen, etage, midden/goedkoop: 3,8 vpe
- koopwoningen, etage, duur: 7,3 vpe

Beoordeling

Het plan voorziet in 3 tussen- en hoekwoningen, welke derhalve (3 x 7,3 =) 21,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. Er zijn 7 goedkope huurappartementen voorzien, welke aldus (7 x 3,8 =) 26,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal opleveren. De in totaal 14 dure koopappartementen genereren (14 x 7,3 =) 102,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent een totale verkeersgeneratie van 21,9 + 26,6 + 102,2 = 150,7 = 151 motorvoertuigen per etmaal.

De J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan betreffen erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De berekende verkeersintensiteit voor deze wegen bedraagt momenteel circa 300 motorvoertuigen per etmaal. De maximale capaciteit van erftoegangswegen bedraagt 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de aanwezige functies, het feit dat door de aanwezigheid van Park Rusthoff slechts één zijde van de J.P. Gouverneurlaan is bebouwd en de Keerweerlaan doodlopend is voor autoverkeer, mag worden aangenomen dat deze wegen de uit het plan voortkomende verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken. Er zal met circa 450 motorvoertuigen per etmaal (300 bestaand en circa 150 nieuw) ruim onder de maximale capaciteit van de wegen worden gebleven. Tevens wordt in acht genomen dat de verkeersgeneratie van de bestaande voorzieningen (kantoorgebouw en parkeerterrein) komt te vervallen. Zo genereerde de Rabobank alleen al 166 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van een kantoorpand van circa 1.700 m² bvo. Ten behoeve van de nieuwe bebouwing worden geen wijzigingen aangebracht in de bestaande infrastructuur buiten het plangebied.

Conclusie

De verkeersgeneratie die gepaard gaat met het planvoornemen heeft geen nadelig effect op de bestaande infrastructuur en verkeerssituatie.

6.2.2 Parkeren

Toetsingskader

De gemeenteraad van Teylingen heeft op 2 december 2014 de 'Parkeernota Teylingen 2014' vastgesteld. In deze nota zijn de parkeernormen opgenomen die dienen te worden aangehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de hoofdcategorie 'Wonen' wordt een onderscheid gemaakt in de volgende woningtypen met bijbehorende parkeernormen:

- Woning: 1,8 (aandeel bezoek 0,3)
- Appartement: 1,5 (aandeel bezoek 0,3)
- Kamerverhuur: 0,7 (aandeel bezoek 0,2)
- Aanleunwoning en serviceflat: 1,1 (aandeel bezoek 0,3)

Er wordt geen onderscheid gemaakt in prijscategorieën (huur of koop). Wel dient in het geval van parkeren op eigen terrein (eigen erf) een verdeelsleutel te worden gehanteerd, aangezien niet elke theoretisch op eigen terrein beschikbare parkeerplaats kan worden meegeteld.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van 3 grondgebonden woningen en 21 appartementen. De parkeervraag komt daarmee uit op ((3 x 1,8) + (21 x 1,5) =) 36,9 = 37 parkeerplaatsen. In dit aantal benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien door de aanleg van de onderstaande parkeervoorzieningen:

- 21 parkeerplaatsen op het achterterrein van het appartementengebouw (niet openbaar)
- 7 haakse parkeerplaatsen voor de woningen aan de Keerweerlaan (openbaar)
- 5 langsparkeerplaatsen aan de Keerweerlaan (openbaar)
- 4 langsparkeerplaatsen aan de J.P. Gouverneurlaan (openbaar)

Het uitgangspunt voor de 16 openbare parkeerplaatsen is dat deze vallen onder het regime van de blauwe zone. Aan de bewoners van de 3 rijwoningen en de 7 sociale huurappartementen kan een ontheffing verleend worden om te parkeren in de blauwe zone, zodat zij in principe de mogelijkheid hebben om voor de deur te parkeren.

De huidige parkeerplaatsen achter en langs het bankgebouw en op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan (waar de drie grondgebonden woningen zijn voorzien) komen te vervallen. Dit betreffen echter geen openbare parkeerplaatsen, maar parkeerplaatsen die op eigen terrein zijn gesitueerd en bij het voormalige bankgebouw hoorden. Het verdwijnen van deze parkeerplaatsen heeft derhalve geen negatief effect op de openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Conclusie

Door de realisatie van in totaal 37 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm uit de gemeentelijke parkeernota. Parkeerproblemen worden derhalve niet verwacht.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen, gelet op de ligging van het plangebied aan de rand van het centrumgebied van Sassenheim, diverse voorzieningen zoals winkels, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Gelet hierop kan het plangebied worden beschouwd als gelegen in het omgevingstype gemengd gebied.

Alle in de omgeving van het plangebied aanwezige voorzieningen betreffen bedrijven waar conform de VNG-publicatie bedrijfsactiviteiten van maximaal categorie 1 worden uitgeoefend. De maximaal aan te houden richtafstand voor dergelijke bedrijfsactiviteiten betreft 10 meter (voor de aspecten geur, stof, geluid en/of gevaar). Gezien de gebiedstypering als gemengd gebied is het echter toegestaan deze richtafstand met één stap te verkleinen. Dit betekent dat in dit geval de richtafstand kan worden teruggebracht tot 0 meter. De omliggende functies oefenen daarmee geen nadelige effecten uit op de in het plangebied voorziene woningbouw en vice versa.

Evengoed dient inzichtelijk te worden gemaakt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tussen de meeste woningen en de betreffende voorzieningen is een afstand van 10 meter of meer aanwezig. Enkel de appartementen aan de noordoostzijde liggen op circa 3 meter van de aangrenzende winkelpanden. Het gaat hier echter om de zij- en achterkanten van de winkels, waar alleen een nooduitgang en de entree tot de bovengelegen appartementen aanwezig zijn. Laad- en losactiviteiten vinden ter hoogte van de nieuwbouw niet plaats. Gelet hierop kan worden gesteld dat ook bij deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Inrichtingen

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Afbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart, met het plangebied aangeduid door middel van een rode ster

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de beide deelgebieden bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. De meest nabij het plangebied gelegen inrichting, een opslagtank voor chloorbleekloog bij een zwembad, ligt met circa 880 meter op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

6.4.2 Transport over weg, water en spoor

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het Bevt horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen zijn de risicokaart en de bijlagen bij de Regeling basisnet geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (circa 790 meter van de A44 en circa 670 meter van de N208). Het meest nabije spoor ligt op circa 880 meter afstand. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water vindt in de wijde omgeving van het plangebied niet plaats.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

6.4.3 Buisleidingen

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Te zien is dat zich in de direct of wijdere omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De meest nabije leiding, een aardgasleiding van de Gasunie, is op meer dan 800 meter afstand gelegen van het plangebied.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

6.5 Geluidshinder wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/h geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de Parklaan. Vanuit de Wgh is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai derhalve verplicht. Een dergelijke onderzoek is uitgevoerd door IDDS. Het volledige rapport van dat onderzoek (nummer 1502H037, 10 februari 2017) is als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. In het kader van het aantonen van een goed woon- en leefklimaat zijn de omliggende 30 km/uur-wegen, zoals de Hoofdstraat, J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan ook beschouwd in het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de route Hoofdstraat/Parklaan niet wordt overschreden. Dit betekent dat een hogere grenswaarden procedure niet hoeft te worden doorlopen. Dit betekent dat de Wgh niet leidt tot belemmeringen voor de bouw van deze woningen.

Het vliegverkeerslawaai van en naar de luchthaven Schiphol leidt tot een geluidsbelasting van gemiddeld 50 dB in de afgelopen drie jaar. Er is geen sprake van cumulatie van geluid met andere geluidssoorten. De nieuwe woningen zijn niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein.

Op basis van het feit dat de woningen buiten de onderzoekszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen liggen, de voorkeusgrenswaarde niet wordt overschreden en geen sprake is van cumulatie van geluid, mag worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

stof	criterium	grenswaarde ($\mu g/m^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Het ruimtelijk plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het ruimtelijk plan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 ìg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het ruimtelijk plan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het ruimtelijk plan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10}, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk. $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 $\mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 3 nieuwe grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 21 appartementen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging ter plekke van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de dichtst bijgelegen drukke doorgaande weg, de Parklaan, respectievelijk 23,2 µg/m³ (2015) en 18,7 µg/m³ (2015) bedroegen. De $PM_{2,5}$ concentraties zijn daar 11,2 µg/m³ (2015). Het de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

De woningen worden gerealiseerd langs de J.P. Gouverneurlaan en Keerweerlaan. Op deze weg rijden niet meer dan 10.000 mvt/etmaal. Uit de NSL monitoringstool blijkt dat de concentraties ruim onder grenswaarden liggen. Het plan is vanuit luchtkwaliteit aanvaardbaar op deze locatie.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Tevens is er vanuit luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

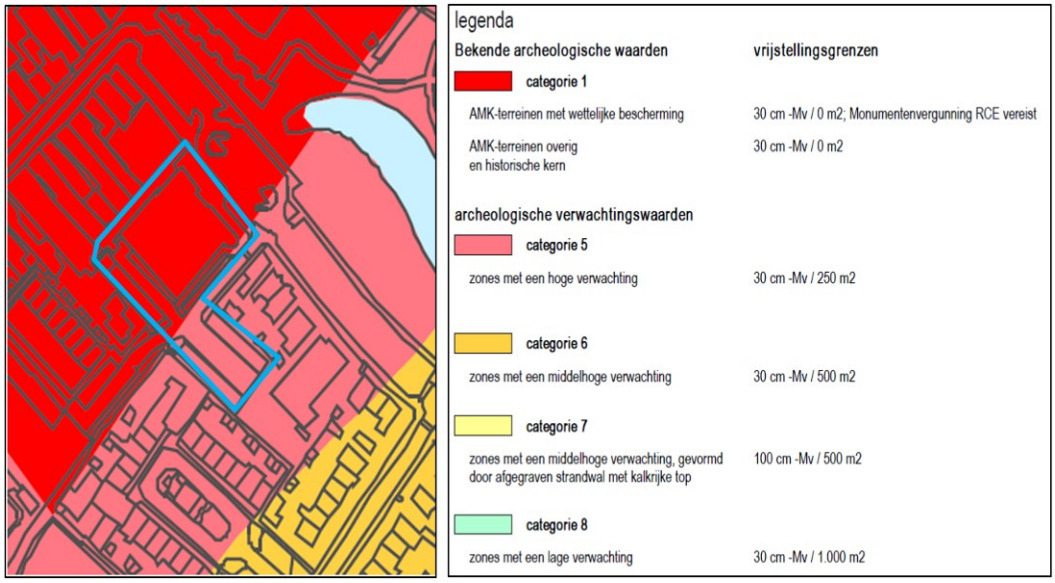
6.7.1 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan uit 2013 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, waarin een regeling is opgenomen om te bepalen voor welke grondroerende activiteiten archeologisch onderzoek is vereist. Inmiddels heeft de gemeente Teylingen samen met de andere gemeenten in de Duin- en Bollenstreek echter nieuw archeologisch beleid opgesteld, dat is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015', zoals vastgesteld d.d. 29 oktober 2015. Op basis van de bij de nota behorende archeologische beleidskaart kan worden geconcludeerd dat het plangebied deels is gelegen binnen categorie 1 en deels binnen categorie 2. Voor gebieden van categorie 1 geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodem dieper dan 0,30 meter beneden maaiveld wordt verstoord. Voor gebieden van categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodem over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,30 meter beneden maaiveld wordt verstoord.



Afbeelding 6.2 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Teylingen, met het plangebied aangeduid door middel van een blauwe contour

Aangezien in onderhavig geval de genoemde oppervlakte- en dieptematen worden overschreden, wordt het noodzakelijk geacht om door middel van archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden vaste stellen. Hiertoe is door IDDS een archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dat onderzoek (nummer 45180215/2684132100, 7 maart 2016, versie 1.3) is als Bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen, namelijk de strandvlakte, het daarop gelegen veen en in de bovengrond resten van de historische kern van Sassenheim.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen. Dit deel van minder dan 100 m² en zal niet worden verstoord door de nieuwbouwplannen, waardoor er geen nader onderzoek nodig wordt geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische relicten worden aangetroffen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' uit het vigerende bestemmingsplan is niet langer actueel na het vaststellen van het nieuwe archeologische beleid. Gelet daarop en omdat het archeologische onderzoek heeft uitgewezen dat nader onderzoek niet is vereist, is de dubbelbestemming niet overgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

6.8 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

<u>Verkennend bodemonderzoek</u>

Gezien het huidige bedrijfsmatige gebruik binnen het plangebied en de wijziging van dit gebruik naar een woonfunctie, is door IDDS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan (projectnummer 1502H037/DBI/rap1, 17 juli 2015) is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat binnen het plangebied enkele verontreinigingen zijn aangetroffen met zware metalen en PAK. Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek is door IDDS nader onderzoek uitgevoerd naar de vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. Het onderzoeksrapport daarvan (kenmerk 1502H037/DBI/rap2.1, 15 december 2015) is als Bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting.

Uit het nader bodemonderzoek is gebleken dat het volume van de grondverontreiniging groter is dan 25 m³. Derhalve is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit de Sanscritberekening blijkt dat de sanering van de verontreiniging evenwel niet spoedeisend is. Enkel in geval van herontwikkeling van het terrein wordt de sanering urgent.

Onderhavige rapportage zal worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, zijnde Omgevingsdienst West-Holland (optredend bevoegd gezag namens Provincie Zuid-Holland), teneinde een officiële uitspraak (beschikking) te verkrijgen omtrent de ernst van de bodemverontreiniging en spoedeisendheid van de saneringsoperatie.

Handelingen op of in de bodem waarbij de verontreinigde grond of grondwater wordt verminderd dan wel wordt verplaatst, zijn alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag (in het kader van de Wet bodembescherming) heeft ingestemd met een saneringsplan.

Daarnaast is het zo dat bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging/nieuwbouw) de Gemeente in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening eisen kan stellen aan de kwaliteit van de bodem. In de praktijk betekent dit dat sanering van onderhavig geval van ernstige bodemverontreiniging dan prioritair (planurgent) wordt.

In dat geval dient een 'op maat gesneden' saneringsplan te worden opgesteld en dient de procedure van de Wet bodembescherming te worden doorlopen. Het saneringsplan heeft een drieledige functie, te weten: een document ten behoeve van de aanvraag van een saneringsvergunning (beschikking), een werkplan voor het saneringsbedrijf en een leidraad ten behoeve van de milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden.

Asbest in bodem

In het voorjaar van 2017 is een brief van Inspectie Leefomgeving en Transport uitgegaan aan alle adviesbureaus en bevoegde gezagen over asbest in puinhoudende bodems. Sindsdien is het beleid betreffende asbestverdachte bodems verscherpt en geldt bij een bodem met resten/sporen puin of meer bijmengingen met puin dat deze bodem asbestverdacht is. Tenzij het tegendeel kan worden aangetoond geldt dan een verplichting voor het verrichten van een asbestonderzoek volgens de NEN 5707. Aan de hand van de resultaten kan ten aanzien van asbest in bodem uitspraak worden gedaan of de locatie geschikt is voor het gebruik wonen met tuin of dat ook daarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen.

Conclusie

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten aanzien van asbest dient met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 nog te worden nagegaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan de bouw moet een asbestonderzoek volgens de NEN5707 ter beoordeling worden ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland. Zodra deze is beoordeeld en de verontreinigingen voldoende in kaart zijn gebracht, dient een saneringsplan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) te worden ingediend. Als na afloop van de sanering het bevoegd gezag in heeft gestemd met de saneringsevaluatie, dan is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik: wonen.

Als er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

6.9 Asbest

Toetsingskader

Voor het werken met en het verwijderen van asbest gelden wettelijke regels. Particulieren die asbestbevattend materiaal willen verwijderen krijgen te maken met het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit. Wanneer beroepsmatig met asbest wordt omgegaan is ook het Arbeidsomstandighedenbesluit van belang. Daarnaast is nog andere regelgeving belangrijk zoals het Productenbesluit asbest. Het Productenbesluit asbest verbiedt onder andere het in voorraad houden en bewerken van asbest.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen sloop van het kantoorpand van de Rabobank is door Solidé projectadvies een asbestinventarisatie type A uitgevoerd. De rapportage daarvan (R150557, 15 juli 2015) is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het asbestonderzoek is gebleken dat in het kantoorpand asbestbronnen zijn aangetroffen. Voor de beperkingen waarbij geen redelijk vermoeden bestaat dat op die betreffende locatie asbestverdachte toepassingen zullen worden aangetroffen, is het mogelijk een asbestinventarisatie type B te laten uitvoeren. Echter bestaat hier geen verplichting voor en ligt de overweging ten aanzien van het laten uitvoeren van een dergelijk aanvullend onderzoek bij de opdrachtgever.

Conclusie

Uitgaande van het gegeven dat de aanbevelingen uit het asbestonderzoek worden opgevolgd, vormt het aspect asbest geen belemmering voor het planvoornemen.

6.10 Ecologie

6.10.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid', dat is gelegen op een afstand van circa 6,6 km. Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) ligt met 1,1 km eveneens op ruime afstand van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 24 woningen in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect gebiedsbescherming.

6.10.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

<u>Flora en fauna onderzoek</u>

Binnen het plangebied is geen relevante beplanting aanwezig. Waardevolle flora is derhalve uit te sluiten, evenals zich in bomen en struiken nestelende waardevolle fauna. Het nog aanwezige, maar te slopen kantoorpand biedt wel een mogelijk nestgelegenheid voor beschermde diersoorten. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat zich waardevolle flora en fauna bevindt binnen de plangrenzen. Derhalve is door IDDS een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan (projectnummer 502H037/DBI/rap2, 10 juli 2015) is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Het flora- en faunaonderzoek is uitgevoerd op basis van de reeds vervallen wetgeving, de nieuwe Wet natuurbescherming geeft echter geen aanleiding om het rapport aan te passen.

Uit het onderzoek blijkt dat het mogelijk is dat in het gebouw vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. In het geval vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, kan een ontheffingsaanvraag nodig zijn. Door aanvullend onderzoek uit te voeren met batdetector of batlogger kan het voorkomen van eventuele vaste verblijfplaatsen vastgesteld worden. Daarnaast is extra aandacht vereist aan algemene broedvogels. Dit wordt in de onderstaande tabel samengevat:

Soort(groep)	*Ingreep verstorend*	*Nader onderzoek*	*Bijzonderheden en/of opmerkingen*
Vleermuizen	Ja, wanneer verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het gebouw	Ja	Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in de spouwmuren die toegankelijk zijn via open stootvoegen. Locatie: binnenplaats op de eerste etage.
Broedvogels algemeen	Nee, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen	Nee	Rekening houden met het broedseizoen, zie ook onder 'toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen'

Veldonderzoek vleermuizen

Op grond van de conclusie uit het uitgevoerde flora en fauna onderzoek is door Adviesbureau Mertens een nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen in en direct rond het plangebied. Het eindrapport van dat onderzoek (nummer 2015.2082c, juni 2016), is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied de gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren en ruige dwergvleermuis een baltsplaats heeft. De baltsplaats is niet locatiespecifiek omdat baltsende dieren rondvliegen en ondertussen sociale geluiden uitzenden. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren en baltsen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect soortenbescherming.

6.11 Water

6.11.1 Watertoets

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

6.11.2 Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Het waterbeleid van het Hoogheemraadschap Rijnland voor de periode 2016-2021 is vervat in het Waterbeheerplan 5 'Waardevol Water' (WBP5), zoals vastgesteld d.d. 9 maart 2016.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het kort zijn dit de watertaken:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

6.11.3 Waterhuishoudkundige situatie

Bestaande situatie

Het totale plangebied is circa 2.842 m² groot, vlak en bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn) op een hoogte rond zeeniveau (0 m + NAP). het plangebied is in de huidige situatie volledig bebouwd en verhard. Oppervlaktewater is binnen het plangebied niet aanwezig, echter ten zuiden daarvan is wel een kleine watergang aanwezig. Dit betreft evenwel geen primaire waterkering en de beschermingszone reikt ook niet tot binnen het plangebied.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen gaat gepaard met de sloop van de bestaande bebouwing en het oprichten van nieuwe bebouwing. De locatie waar de appartementen zijn voorzien blijft ook in de toekomstige situatie volledige bebouwd dan wel verhard door middel van bestrating. Ter plaatse van de drie grondgebonden woningen neemt het aandeel verhard oppervlak waarschijnlijk af, aangezien de percelen niet volledig bestraat zullen worden. Het totale oppervlak verharding binnen het plangebied neemt daarmee af ten opzichte van de huidige situatie. Dit heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie, aangezien hierdoor meer ruimte ontstaat voor infiltratie van hemelwater.

6.11.4 Riolering

Het afvalwater van de nieuwe appartementen en grondgebonden woningen wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden op de bestaande riolering gelegen in de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan. Hiertoe wordt een aansluiting gerealiseerd vanaf de nieuwe woningen.

6.11.5 Conclusie

Het planvoornemen heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Het afvalwater wordt op een correcte wijze afgevoerd naar de meest nabije RWZI.

6.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 - Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van in totaal 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt op een oppervlak van circa 2.842 m². De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

De gemeente Teylingen hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008-2012 als meetlat voor duurzaam bouwen. Voor woningbouw betekent dit dat de gemeente aan de ontwikkelaar vraagt de duurzaamheidsprestaties te meten met het instrument GPR-Gebouw. De ontwikkelaar ontvangt van de gemeente een intakeformulier GPR-Gebouw. Op basis van een ingevuld intakeformulier ontvangt de ontwikkelaar een gratis sublicentie GPR-Gebouw. Voor elk thema geeft GPR-Gebouw een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Een score van 6,0 (voor energie circa 6,8) komt overeen met het Bouwbesluit (nieuwbouw).

Beoordeling

De regionale en gemeentelijke ambitie is een score van minimaal 8,0 voor gemeentelijke gebouwen en een score van minimaal 7,0 per thema (en 7,5 voor het thema energie) voor overige gebouwen. Voor de 24 nieuwe woningen waarin dit plan voorziet is de laatstgenoemde ambitie opgenomen in de overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente. Daar waar mogelijk biedt de ontwikkelaar aan de kopers van de woningen een optiepakket aan tot verduurzaming van de woningen.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde richtlijn voor duurzaam bouwen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie op het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg en inspraak

7.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Gemeentelijke archeoloog.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Brandweer VRHM;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Stichting Oud Sassenheim;
- Gasunie.

De ingekomen reacties zijn, indien inhoudelijk gemotiveerd, samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Inspraak- en overlegnota', welke als Bijlage 9 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland is het bestemmingsplan aangepast. De overige reacties hebben niet tot aanpassingen geleid.

7.2.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017. Tevens is op donderdagavond 8 juni 2017 een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd. Aan een ieder is de gelegenheid geboden om een inspraakreactie te geven.

In totaal zijn 7 inspraakreacties ontvangen, welke zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Inspraak- en overlegnota', welke als Bijlage 9 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van een aantal reacties is het bestemmingsplan aangepast.

7.3 Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg en de inspraak is dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. Aan een ieder is de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 2 zienswijzen ingediend, welke zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. Deze is als Bijlage 10 opgenomen bij de toelichting (P.M.).

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Exploitatie

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

8.2 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente met betrekking tot ondermeer de afwikkeling van planschade, ambtelijke kosten en andere zaken. De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is daarmee verzekerd.

8.3 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die een gemeente heeft gesteld worden nageleefd. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. De gemeente Teylingen zal aan de hand van deze regels handhavend optreden.

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim

datum: 24 juli 2018
Opsteller: Ron van der Geest, Domein Ruimte



Inhoudsopgave

1 Inleiding....3
2 Zienswijzen....4
3 Conclusie....11

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.
Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan een gebouw met 21 appartementen en een blok van 3 grondgebonden woningen te bouwen met parkeerplaatsen en openbare voorzieningen.

Na het vertrek van de Rabobank van deze locatie en de verkoop van het terrein aan Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen heeft deze partij in overleg met de gemeente het initiatief genomen tot een nieuwe ruimtelijke invulling van de locatie. Gelet op de ligging van de locatie, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie beoordeeld als een goed passende ruimtelijke invulling van de locatie. Het appartementengebouw omvat 21 appartementen en is trapsgewijs opgebouwd met 3 tot 5 bouwlagen. Aan de Keerweerlaan zijn 3 aan-een-gebouwde eengezinswoningen voorzien. Het plan is op hoofdlijnen positief beoordeeld door de welstandscommissie. De beoogde woningbouw voldoet aan de Woonvisie en draagt positief bij aan een representatieve invulling van de locatie.

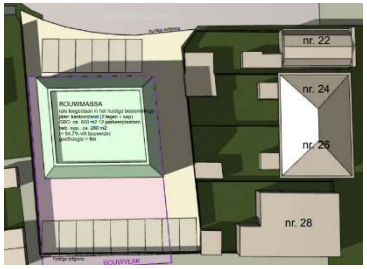
In het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum heeft deze locatie de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is woonbebouwing niet toegestaan. Om de nieuwe woonbebouwing mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

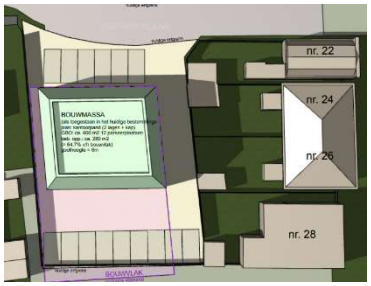
Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. Op donderdagavond 8 juni 2017 is een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd voor direct omwonenden en belangstellenden. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. Over het voorontwerp bestemmingsplan zijn 8 inspraakreacties en 4 reacties van overlegpartners ontvangen. De beantwoording op de inspraakreacties en op de reacties van de overlegpartners zijn verwerkt in de inspraak- en overlegnota van 3 mei 2018.

Op 15 mei 2018 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartijen Hoogheemraadschap, Rijkswaterstaat en Gasunie zijn reacties ontvangen die instemming met het bestemmingsplan inhouden zonder verdere inhoudelijke opmerkingen. Deze nota van beantwoording zienswijzen gaat daarom alleen in op de 2 ontvangen inhoudelijke zienswijzen.

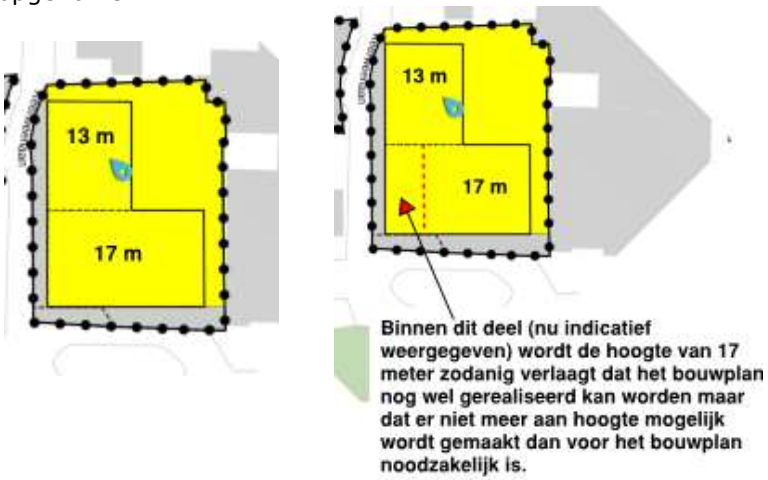
2 Zienswijzen

2.01 Zienswijze 1

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Als reactie op ons bezwaar (dat drie woningen een groot deel van het jaar leidt tot aantasting van de bezonningssituatie van ons huis en tuin, en dat door het bouwen van twee huizen i.p.v. drie, ieder met een lagere nokhoogte, aan dit bezwaar tegemoet gekomen zou kunnen worden) wordt de maximale nokhoogte teruggebracht van 11,2 meter naar 10 meter. Ondanks deze geringe aanpassing blijft ons bezwaar bestaan. De aanpassing compenseert onvoldoende de aantasting van de bezonning, vooral in voor- en najaar.	Met de bezonningsstudie (bijlage 1 van het bestemmingsplan) is de bezonningssituatie in beeld gebracht op basis van de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan én op basis van dit nieuwe bestemmingsplan. Volgens het geldende bestemmingsplan kan de bouwmassa bestaan uit een gebouw (kantoor) met een oppervlak van circa 280 m2 en de hoogte bestaande uit twee bouwlagen en een kap. Deze bouwmogelijkheid volgens het geldende bestemmingsplan zal in het voorjaar (21 maart, 15:00 uur) enige schaduw in de achtertuin brengen. Vergeleken met de bouwmogelijkheid van het nieuwe plan (dus met de drie woningen) is de schaduwwerking op 21 maart, 15:00 uur nagenoeg vergelijkbaar. Op 21 maart om 18:00 uur zal de nieuwe bouwmogelijkheid zorgen voor schaduwwerking in nagenoeg de gehele achtertuin. Dit is echter ook het geval indien de bouwmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan zou worden benut.  Schaduw impressie op basis van het geldende bestemmingsplan op 21 maart, 15:00 uur  Schaduw impressie op basis van het nieuwe bestemmingsplan op 21 maart, 15:00 uur	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	De bouwmogelijkheid volgens het geldende bestemmingsplan zal in het najaar (21 september, 15:00 uur) enige schaduw in de achtertuin brengen. Vergeleken met de bouwmogelijkheid van het nieuwe plan (dus met de drie woningen) is de schaduwwerking op 21 september, 15:00 uur nagenoeg vergelijkbaar. Op 21 september om 18:00 uur zal de nieuwe bouwmogelijkheid zorgen voor schaduwwerking in nagenoeg de gehele achtertuin. Dit is echter ook het geval indien de bouwmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan zou worden benut.  Schaduwimpressie op basis van het geldende bestemmingsplan op 21 september 15:00 uur.  Schaduwimpressie op basis van het nieuwe bestemmingsplan op 21 september 15:00 uur. Gelet op bovenstaande en daarmee gelet op de gehele bezonningsstudie (bijlage 1 van het bestemmingsplan) leidt het nieuwe plan naar ons oordeel niet tot onevenredig nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie voor huis en tuin en blijft sprake van voldoende bezonning.	
2. Het is te verwachten dat de bewoners dakkapellen en dakramen gaan plaatsen met alle gevolgen voor privacy van dien. Wij willen graag dat in het koopcontact een kettingbeding wordt opgenomen waarmee wordt beschreven dat het niet toegestaan zal zijn om dakramen of dakkapellen te plaatsen.	Het plaatsen van dakkapellen en dakramen zijn bouwactiviteiten die – mits aan de daarvoor geldende kaders wordt voldaan - meestal bouwvergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden. Dakkapellen en dakramen zijn algemeen gangbaar en een normaal onderdeel van woningen. Het aantasten of beperken van de mogelijkheden om die bouwwerken te realiseren achten wij niet mogelijk of gewenst.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Voor de achter onze tuin gelegen en door ons zelf aangelegde groenstrook van 1,5 tot 2 meter breed is geen plaats in de nieuwe plannen. Als reactie op ons bezwaar heeft de initiatiefnemer ons de mogelijkheid geboden om een strook grond van 1 meter te kopen tegen een marktconforme prijs van € 650,-- / m2. Om de grondstrook in stand te houden is 1,5 tot 2 meter nodig i.p.v. 1 meter. Wij vragen nogmaals het plan op dit gebied aan te passen zodat privacy vanuit die hoek van ons perceel in ieder geval behouden blijft. Het voelt als onrecht om te betalen om te voorkomen dat iets wordt afgenomen waarvan we al minsten 25 jaar gebruik van mogen maken.	De initiatiefnemer heeft inderdaad aangeboden om een deel van de groenstrook in eigendom over te nemen. In ieder geval tot het moment dat de gemeenteraad een besluit neemt over het bestemmingsplan, is de initiatiefnemer bereid dit voorstel gestand te blijven doen. Wij begrijpen dat het voor indiener voelt als onrecht om voor iets te betalen waarvan al jaren gebruik mag worden gemaakt, maar de groenstrook ligt binnen de kadastrale gronden waarvan de ontwikkelaar juridisch eigenaar is en maakt ook fysiek geen deel uit van de tuin van indiener. Mocht het zo zijn dat indiener alsnog ingaat op het bod van de ontwikkelaar dan hoeft het bestemmingsplan hier niet op aangepast te worden. Het aanwezige groen past namelijk ook binnen de bestemming Wonen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Er komt een overpad voor drie woningen achter onze tuin. Dat geeft een flinke toename van onrust in de vorm van geluid. Twee huizen met ieder zijn eigen overpad zou dit bezwaar wegnemen. U antwoordt dat deze toename van onrust aanvaardbaar geacht wordt en in het geval van een kantoorpand zou er zelfs sprake zijn kunnen zijn van meer onrust. Met uw laatste reactie raakt u de kern van ons bezwaar. Het perceel heeft de bestemming Kantoor. Die bestemming waarderen wij en willen wij houden. De bestemming Kantoor zorgt voor een geringe mate van onrust en gaat maar beperkt ten koste van de privacy. De onrust vindt plaats tijdens kantooruren, 's avonds en in het weekend is daar geen sprake van.	Ten gevolge van uw inspraakreactie heeft de ontwikkelaar het ontwerp van het bouwplan zodanig aangepast dat het achterpad nog slechts 2 van de 3 woningen dient. De 3e woning krijgt een eigen achterom. Overigens is het zo dat het bestemmingsplan beide opties toestaat. Indiener wil de bestemming Kantoor behouden. Echter de kantoorbestemming is langdurig niet tot realisatie gekomen en de eigenaar van de gronden heeft het initiatief genomen om te komen tot een appartementengebouw en drie woningen. Dit initiatief wordt gesteund omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. De (gebruikers)dynamiek van de toekomstige bewoners past naar ons oordeel in het dorpscentrum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Het appartementengebouw is te hoog en te kolossaal. Mensen kunnen ongehinderd in onze tuin kijken. In uw rectie geeft u aan van mening te zijn dat het appartementengebouw op	Natuurlijk begrijpen wij dat een aantal appartementen met balkons zicht mogelijk maakt voor toekomstige bewoners / gebruikers op uw tuin en dat u met uw zienswijze stelt dat dit	

voldoende afstand van onzen woning staat. Het is natuurlijk maar net wat je voldoende noemt. Vast staat is dat minstens vijf appartementen uitzicht bieden op onze tuin. Dat heeft gevolgen voor onze privacy. Ons bezwaar blijft onveranderd. De hoogte zorgt ook voor vermindering van zonlicht tijdens de avonduren.	een gevolg heeft voor uw (gevoel van) privacy. Ook bij een kantoorbestemming is sprake Echter het is inherent aan bestaande stedelijk gebieden (en dan nog meer met centrumgebieden) dat er ten gevolge van appartementen of ander soortige bebouwing zicht is op elkaars percelen. Dit is binnen centrumgebieden een overwegend voorkomend verschijnsel. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage 1 van het bestemmingsplan). Uit deze studie blijkt dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie, dat wil zeggen rekening houdend met de bebouwingsmogelijkheden die het nu geldende bestemmingsplan biedt, geen sprake is van onevenredige nadelige gevolgen qua bezonning voor huis en tuin. **Ter informatie** het volgende. Het huidige ontwerpbestemmingsplan voorziet voor het appartementengebouw in 2 hoogten, te weten 13 meter en 17 meter. Omdat het feitelijke bouwplan aan de zijde van de Keerweerlaan lager is dan 17 meter zal de hoogte aanduiding van het bestemmingsplan worden aangepast waardoor het bouwplan nog meer 'op maat' in het bestemmingsplan wordt opgenomen. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.02 Zienswijze 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Wij maken bezwaar tegen een aantal zaken uit de plannen. Deze zijn: 1. Wooncomfort 2. Privacy 3. Volume bebouwing 4. Parkeren 5. Grondgebonden woningen 6. Laat op de hoogte gesteld 7. Waardedrukkend effect		
1. Wooncomfort Door de toename van bebouwing van ca. 6 meter naar 13 meter is naar onze inschatting de zon kort na zes uur weg uit de tuin, nu is dat 20:45 uur. Dat is onwenselijk en het wooncomfort wordt daarbij zwaar aangetast. De zonnestudies geven een verkeerde werkelijkheid. Een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is onacceptabel en zien wij graag aangepast worden naar de hoogten die nu van toepassing zijn.	Als eerste een toelichting over de bezonningsstudie gezien uw zienswijze dat deze een verkeerde werkelijkheid geeft. Met de bezonningsstudie wordt niet uitgegaan van het onbebouwde terrein zoals dat er nu bij ligt, maar wordt er een vergelijking gemaakt tussen de situatie dat de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan zouden zijn benut met de situatie van het beoogde nieuwbouwplan. Daarnaast is in de studie rekening gehouden met de effecten van het beoogde appartementengebouw op de bezonningsstudie. Naar ons oordeel is er geen sprake van een onevenredige nadelige bezonningssituatie voor huis en tuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar 2.01, beantwoording 1 op bladzijde 4.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Privacy De huidige bestemming Kantoor is voor ons prettig. Juist door dit gebruik hebben wij geen last van mensen die eventueel in onze tuin kunnen kijken. Op het moment dat wij vrij zijn is het kantoor gesloten en hebben wij privacy in onzen tuin. De bestemming wordt aangepast van werken naar wonen. Dit betekent dat er juist in onze vrije uren mensen aanwezig zijn. Door ramen, balkons en dakterrassen van de appartementen is er zicht op onze tuin. Dit is	Natuurlijk begrijpen wij dat een aantal appartementen met balkons zicht mogelijk maakt voor toekomstige bewoners / gebruikers op uw tuin en dat u met uw zienswijze stelt dat dit een gevolg heeft voor uw privacy. Echter het is inherent aan het wonen in bestaande stedelijke gebieden (en dorpscentra) dat er ten gevolge van appartementen of ander soortige bebouwing zicht is op elkaars percelen. Dit is binnen centrumgebieden een overwegend voorkomend fenomeen en naar ons oordeel niet onaanvaardbaar..	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

een schade voor onze privacy. Ook de toename van de hoogte betekent een enorme reductie van onze privacy. Dit vinden wij onacceptabel en begrijpen niet dat de gemeente hier in mee gaat. 3. Volume bebouwing De huidige bebouwing is op dit moment twee lagen en circa 6 a 7 meter hoog. De hoogte van het nieuwe plan bedraagt 13 meter. De verruiming van het volume is meer dan 40%. Dit is onaanvaardbaar. De bebouwing om ons heen is 2 maximaal 3 lagen. Wij begrijpen niet dat de bebouwing naar 4 tot 5 lagen gaat. Dat is een fors volume dat toegevoegd wordt in het centrum. Wij begrijpen niet dat de gemeente hier in mee gaat. Zeker gezien de consequenties die dit geeft voor onze woning.	Dit initiatief wordt gesteund omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd met een bouwhoogte van 3 tot 5 bouwlagen om te zorgen voor een stedenbouwkundig acceptabele overgang naar de naastgelegen bebouwing. Aan de zijde van de Keerweerlaan is sprake van een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Het nieuwe appartementengebouw tot de eerst volgende woning zijn van elkaar gescheiden door een trottoir, een parkeerstrook en de Keerweerlaan. Wij vinden dit een aanvaardbare situatie in het centrumgebied van het dorp. Overigens geldt dat dit initiatief gesteund wordt omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. Zie tevens het **ter informatie** deel bij de beantwoording van punt van zienswijze 1 op bladzijde 7.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4. Parkeren De nieuwe situatie betekent een toename in auto's. In de toelichting wordt aangegeven dat het parkeren conform de verordening is. Wij betwijfelen dat. Er worden in totaal 37 parkeerplaatsen gerealiseerd en dat lijkt conform de regels. Echter volgens de toelichting worden er 21 niet-openbare en 16 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Wij verwachten dat veel bewoners (van de nieuwbouw) openbare parkeerplaatsen gaan gebruiken omdat zij geen eigen parkeerplaatsen hebben. Wij verwachten daardoor extra parkeerdruk, vooral tijdens op drukke momenten zoals donderdag- en vrijdagavond en zaterdag. Dit gaat overlast geven. We zijn bang dat we vaak niet meer voor ons huis of dichtbij kunnen parkeren.	Op grond van de gemeentelijke Nota parkeerbeleid is een norm gehanteerd van 1,8 parkeerplaats per woning en een norm van 1,5 parkeerplaats per appartement. Volgens deze normen bedraagt de parkeerbehoefte van het plan (afgerond) in totaal 37 parkeerplaatsen. Het plan en het plan voorziet ook in dit aantal parkeerplaatsen. Alle 37 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Van de 37 parkeerplaatsen blijven 21 parkeerplaatsen privaat ten behoeve van de bewoners van het appartementengebouw, 16 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op aan de gemeente na realisatie van het plan over te dragen openbaar gebied. Het plan voorziet hiermee in voldoende parkeercapaciteit en er is geen reden aan te nemen dit aanleiding zal geven voor parkeerproblemen of overlast.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Grondgebonden woningen De drie grondgebonden woningen worden direct achter ons huis gebouwd. Hierdoor verliezen wij vrij uitzicht en verliezen wij in sommige periodes van het jaar zonlicht in ons huis. Vanwege de gewijzigde bestemming (werken naar wonen) zullen wij in onze vrije tijd meer overlast ervaren. Dit wordt versterkt als de bewoners een dakkapel kunnen krijgen. Dat vinden wij onacceptabel omdat dit de privacy in huis en tuin schaadt.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punt 1 van zienswijze 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Laat op de hoogte gesteld Wij zijn zeer ontstemd over de plannen en zijn pas heel laat door de projectontwikkelaar op de hoogte gesteld. Bij het bezoek werd gesuggereerd dat wij niets te zeggen hadden omdat wij hier pas twee jaar wonen en dat de plannen toen al bekend waren. Van deze houding zijn wij geschrokken en voelt als een oneigenlijke manier van druk zetten.	Wij betreuren het dat het contact met de ontwikkelaar als zodanig ervaren is. Als het gaat om de bekendmaking van de plannen is dit in door de gemeente in een vroeg stadium gedaan. Zo heeft het voorontwerp in juni/juli van 2017 ter inzage gelegen en er is destijds een inloopbijeenkomst georganiseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7. Waardedrukkend effect De ontwikkeling heeft een zeer waarde drukkend effect op onze woning.	De wet ruimtelijke ordening biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om tot het indienen van een planschadeverzoek indien u van oordeel bent dat er sprake is van waardevermindering van uw woning ten gevolge van de planologische maatregel van de gemeente, zoals het vast te stellen bestemmingsplan. Voor het in behandeling kunnen nemen van een dergelijk verzoek moet sprake zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. De behandeling van een dergelijk verzoek vindt plaats conform de geldende procedureverordening en is met goede rechtswaarborgen omkleed.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3 Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt het de verbeelding van het bouwvlak van het appartementengebouw ambtshalve aangepast door de hoogte van het bouwvlak met een hoogte van 17 meter aan de zijde van de Keerweerlaan iets te verlagen conform het bestaande ontwerp van het nieuwbouwplan. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de bebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan beter gewaarborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met de geel gemarkeerde passages:

8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;

2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;

b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.



Plangebied

Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan, Sassenheim

Enkelbestemmingen

- T — Tuin
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Functieaanduiding

- (ev) — evenemententerrein

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 3 — maximum aantal wooneenheden
- 7 / 10 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

(ondergrond)

- basisregistratie kadaster

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Schaal : 1:500
Papierformaat: A3

0m 5m 10m 15m 20m 25m

Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan, Sassenheim

Verbeelding

Opdrachtgever	:	Sedos BV
Projectnummer	:	150119
Gemeente	:	Teylingen
Id./nr.	:	NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01
Getekend	:	13-08-2018 M.v.B. / J.B.
Status	:	vastgesteld

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-043622
datum voorstel:	13 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Jan Zandstra
e-mailadres:	j.zandstra@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen.
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en daarmee niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
3. In te stemmen met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’ met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Inleiding

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 een appartementengebouw met 21 appartementen te realiseren en op de bijbehorende parkeerplaats op de Keerweerlaan 3 grondgebonden woningen.
Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bestaand kader en context
In 2017 is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht voor de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan in Sassenheim.

Van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen en op 8 juni 2017 is een inloopavond georganiseerd. Over het voorontwerp zijn destijds 4 inhoudelijke overlegreacties ontvangen van de overlegpartners, waaronder het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek en de Stichting Oud Sassenheim. Daarnaast zijn over het voorontwerp 8 inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De maximale nokhoogte van de 3 grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan is verlaagd van 12 naar 10 meter. Daarnaast is de breedte van het appartementengebouw iets aangepast, zodat de breedte van het bestaande pad tussen het appartementengebouw en de aangrenzende percelen aan de Hoofdstraat in stand kan blijven.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 24 mei 2018 tot en met woensdag 4 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartners Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap van Rijnland en Gasunie zijn zienswijzen ontvangen, die instemming met het bestemmingsplan inhouden zonder inhoudelijk commentaar.

De 2 inhoudelijke zienswijzen betreffen in hooflijn onderwerpen zoals bouwvolume, bezonningssituatie, privacy en parkeren. De zienswijzen zijn samengevat en van een passende reactie voorzien in de Nota beantwoording zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toch stelt het college de raad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor het appartementengebouw bestaat uit 2 delen met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 17 en 13 meter. Voor een deel van het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 17 meter volstaat, gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw, ook een maximale bouwhoogte van 13 meter. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met enkele regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen:

‘8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
   3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:

1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.'

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.

Beoogd effect
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Argumenten

1.1 De zienswijzen voldoen aan de daaraan te stellen eisen
De zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ontvangen en op de correcte wijze ingediend.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
De twee inhoudelijke zienswijzen betreffen hoofdzakelijk onderwerpen zoals bouwvolume, bezonningssituatie, parkeren en privacy. Uit de bezonningsstudie (bijlage van het bestemmingsplan) blijkt echter dat de nieuwbouw niet leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie. Er is rekening gehouden met het gegeven dat het geldende bestemmingsplan naast het voormalige kantoorgebouw van de Rabobank zelf ook op het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan kantoorbebouwing mogelijk maakt. Voor het parkeren geldt dat in totaal 37 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernota van Teylingen. Voor het bouwvolume geldt dat het te realiseren plan stedenbouwkundig past in de omgeving en voorziet in een getrapte opbouw, waarbij de bouwhoogte is afgestemd op de omgeving. Hoewel de nieuwe woonfunctie voor indieners zou kunnen leiden tot een vermindering van (het gevoel van) privacy, kan de geldende kantoorbestemming ook enige effecten hebben voor de privacy en is daarnaast met de beoogde woonfunctie sprake van een in het bestaand dorpsgebied acceptabele verkaveling. Voor het geheel aan zienswijzen en beantwoording wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen.

3.1 Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt het beoogde te realiseren appartementengebouw nog meer 'op maat' opgenomen in het bestemmingsplan.
Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor het appartementengebouw bestaat uit 2 delen met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 17 en 13 meter. Voor een deel van het bouwvlak waar de maximale bouwhoogte van 17 meter geldt volstaat echter, gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw, ook een maximale bouwhoogte van 13 meter. Dit betreft een stukje van het bouwvlak op de hoek van de Keerweerlaan en de J.P. Gouverneurlaan. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met de geel gemarkeerde passages/regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen:

'8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
    3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
    1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.'

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.

4.1 Met dit bestemmingsplan wordt een appartementengebouw met 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.
Gelet op de ligging van het plan, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie een goede passende ruimtelijke invulling van de locatie. Tevens geldt dat met dit bestemmingsplan, gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied, voor een deel invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte binnen Teylingen.

5.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- Op 26 april 2016 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan in Sassenheim.
- Het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan–Keerweerlaan, Sassenheim' voldoet aan de kaders van het principeverzoek waarmee het college heeft ingestemd.
- Er zijn geen milieuplanologische belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan.
- Het plan voldoet aan de parkeernota Teylingen.
- Uit een bezonningsstudie blijkt dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen te weeg wordt gebracht.
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak en voor overleg met overlegpartners ter inzage gelegen van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017.
- De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- De aanpassingen bestaan uit het verlagen van de maximale nokhoogte van de grondgebonden woningen van 12 naar 10 meter en het iets versmallen van het appartementengebouw, waardoor de breedte van het bestaande pad tussen het

appartementengebouw en de percelen aan de Hoofdstraat kan blijven bestaan.

- Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 mei 2018 besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 24 mei 2018 tot en met 4 juli 2018.
- Op 28 juni 2018 heeft de raad besloten dat voor het plan geen milieueffectrapportage nodig is in de zin van het Besluit m.e.r.
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.
- Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.
- De zienswijzen zijn samengevat weergegeven en van passende beantwoording voorzien in de Nota beantwoording zienswijzen.
- De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- Het is gelet op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw ambtshalve wenselijk een deel van het bouwvlak voor dit gebouw met een maximale bouwhoogte van 17 meter (op de hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlan) te verlagen tot een maximale bouwhoogte van 13 meter. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de woonbebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan.
- Daarnaast is het met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw ambtshalve gewenst artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aan te vullen met enkele regels ten aanzien de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van lifttopbouwen en schoorstenen.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
De ontwikkelaar realiseert het plan voor eigen rekening en risico. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald door de ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een anterieure grondexploitatie-overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor de aanpassing van de openbare ruimten gedekt zijn. Tevens komen eventuele planschadekosten voor rekening van de ontwikkelaar.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden geïnformeerd. Zij kunnen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Duurzaamheid
Het plan voorziet met een woonfunctie in een duurzaam passende ruimtelijke invulling van de locatie, die voorziet in intensief ruimtegebruik in het centrum van Sassenheim en invulling aan de woningbehoefte. De woningen worden gerealiseerd zonder aansluiting op het fossiele aardgasnet en in de anterieure overeenkomst is een GPR-gebouw score van ten minste gemiddeld 7 per thema en ten minste 7,5 voor het thema energie.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De raad hoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.
- Bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim': regels, verbeelding, toelichting en bijlagen toelichting
- Nota beantwoording zienswijzen.
- Zienswijzen (geanonimiseerd).

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijzen van indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen.
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en daarmee niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
3. In te stemmen met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk	Mevr. C.G.J. Breuer
griffier	voorzitter

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Tuin	13
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 5	Wonen - 2	16
Artikel 6	Wonen - 3	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	24
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 13	Overgangsrecht	31
Artikel 14	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 aaneengebouwde woningen

bebouwing bestaande uit meer dan twee aaneengebonden grondgebonden woningen.

1.8 aan-huis-gebonden beroep

een vrij beroep, waarvan de activiteiten niet publiek gericht zijn, dat op kleine schaal in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, zoals arts, notaris of advocaat.

1.9 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan. Zie Figuur 2 in lid 1.64.2.

1.10 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.27 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.28 dakterras

een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.31 entreeportaal

een ruimte, waarin de hoofdtoegang van de woning is gelegen.

1.32 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.34 erker

a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
b. is rechtstreeks toegankelijk is vanuit achtergelegen ruimte en één geheel hiermee vormt;
c. is geen entreeportaal van de woning;
d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren.

1.35 escortbedrijf

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.36 evenement

gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning, cultuur, thematische markten en andere vertoningen.

1.37 evenemententerrein

gronden waarop evenementen plaatsvinden.

1.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 geschakelde woning

bebouwing waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, dan wel ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.40 gestapelde woning

een woning, die zich bevindt in een woongebouw, dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen.

1.41 hoofdgebouw

een gebouw of een functioneel en/of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden.

1.42 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.43 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort.

1.45 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.46 ondergronds bouwen

een ruimte, die voor mensen toegankelijk is en gelegen is onder peil.

1.47 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.50 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.51 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 prostitutiebedrijf

een seksinrichting of een escortbedrijf.

1.53 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte in een gebouw of een vaartuig, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.55 twee-aaneengebouwde woning

bebouwing bestaande uit twee aaneengebouwde grondgebonden woningen, die samen een bouwblok vormen.

1.56 uitbouw

een vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.57 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.58 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.59 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Zie Figuur 1 in lid 1.64.1.

1.60 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.61 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 woning

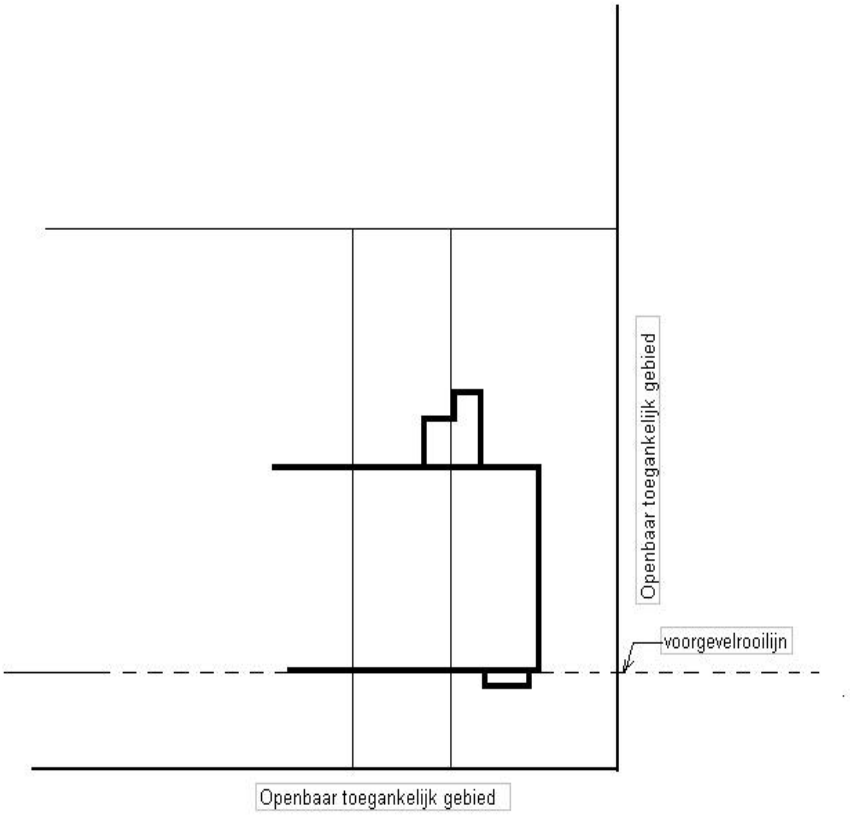
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.63 zijerf

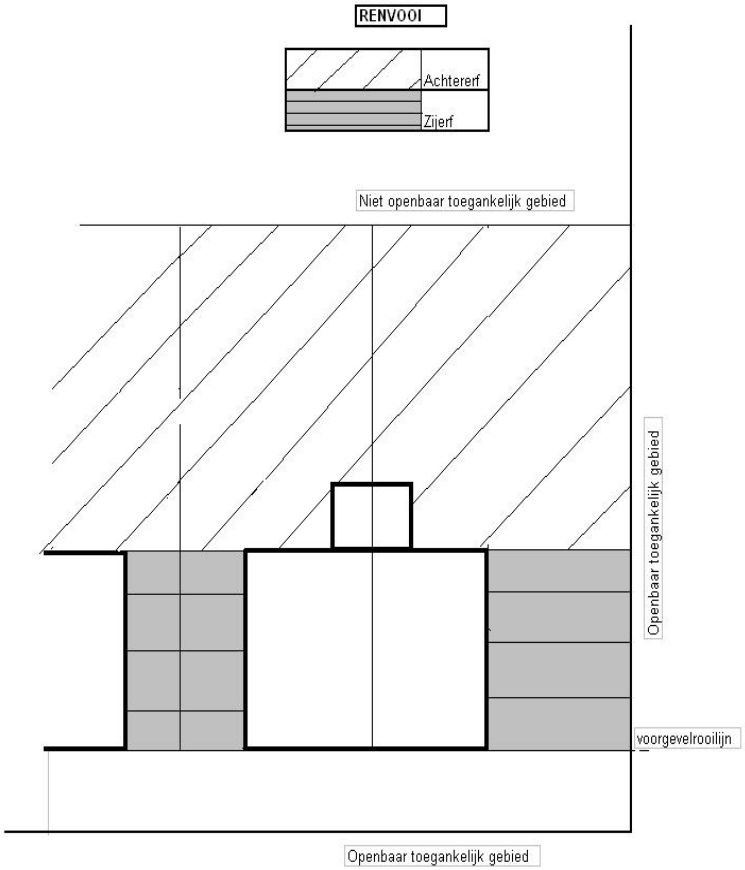
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw. Zie Figuur 2 in lid 1.64.2.

1.64 FIGUREN

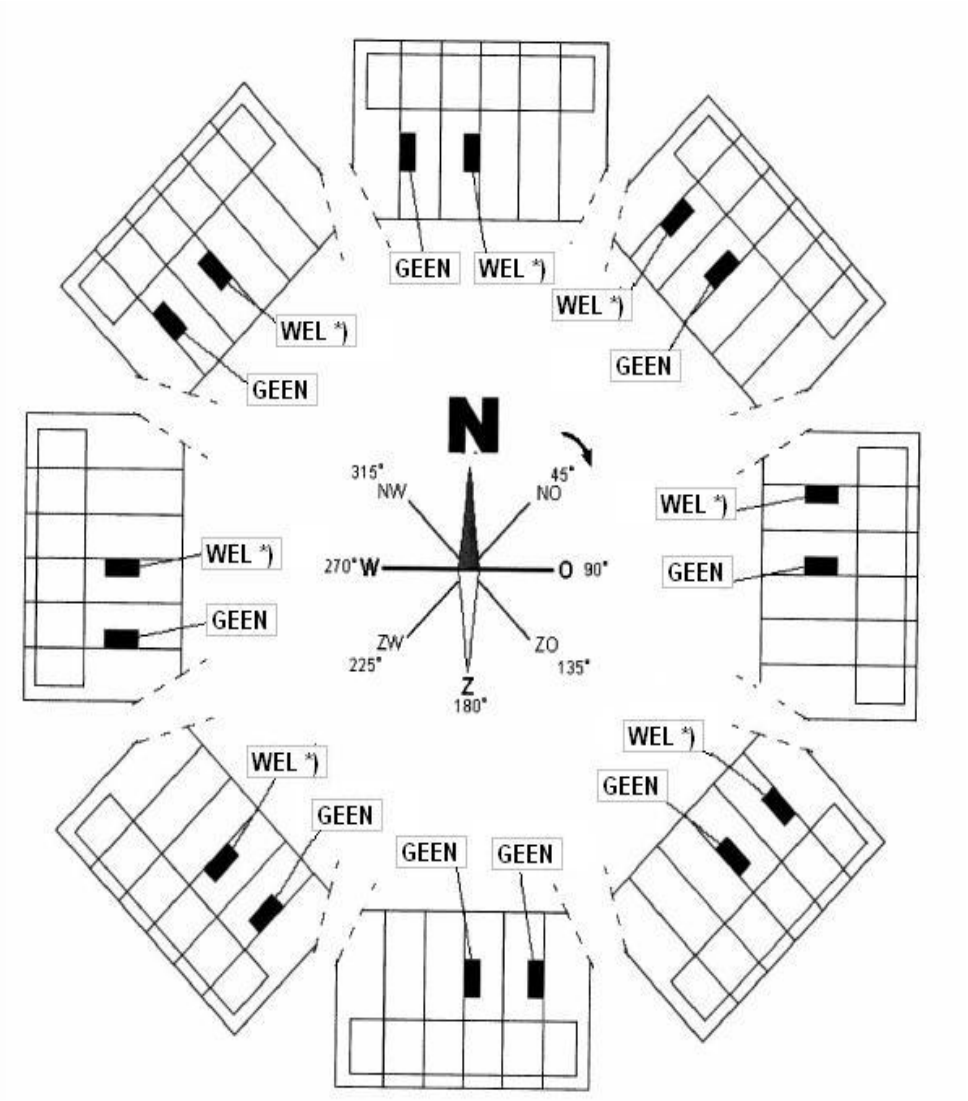
1.64.1 Figuur 1



1.64.2 Figuur 2



1.64.3 Figuur D



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80**% tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd. 2011

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens het geldende Bouwbesluit.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk met wanden

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.10 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouw;
f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;

3.2.2 Specifieke bouwregels erkers

a. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
    2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 55% van de breedte van de gevel;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    5. de afstand van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,3 m;
    6. op erkers zijn dakterassen toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrashekken ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras bedraagt.

3.2.3 Specifieke bouwregels luifel ter plaatse van entree hoofdgebouw

a. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 is het toegestaan op deze gronden luifels te bouwen;
b. de diepte van de luifel bedraagt maximaal 1,50 meter;
c. de breedte van de luifel bedraagt ten hoogste de breedte van de deur(en) van de entree vermeerderd met 1 m;
d. de bouwhoogte van de luifel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de gevel, waartegen de luifel wordt gebouwd;
e. de luifel wordt gebouwd tegen de gevel, waarin de entree is gelegen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen op het zijerf en achtererf ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens een evenemententerrein;
c. reclame-uitingen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van gescheiden inzameling en wegmeubilair.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van windschermen bedraagt ten hoogste 1,5 m;
d. d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 5 Wonen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in aaneengebouwde of twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels:

5.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
f. bij hoofdgebouwen mag de bouw- en goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

5.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Wonen - 2' met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van

de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
   1. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand gebouwd van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen;
   2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
   3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge Figuur D in lid 1.64.3 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
   5. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 5.2.2 is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. aan-huis-gebonden beroep mogen bij de woning worden uitgeoefend, met dien verstande dat:
   1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
      - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
      - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
      - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
      - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in gestapelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en hiervoor gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen;
f. bij hoofdgebouwen mag de bouw- en goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

6.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Wonen - 3' met een maximum van 100 m²;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
   1. vrijstaande bijgebouwen en -overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand gebouwd van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen;
   2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
   3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur D in lid 1.64.3 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
   5. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen gelden de volgende regels:

a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
b. dakterrassen aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn enkel op het dak van de derde en vierde bouwlaag toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het oppervlak van de bouwlaag als dakterras mag worden gebruikt;
c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,3 m boven de vloer van het dakterras.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels;

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 6.2.2 is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. aan-huis-gebonden beroep mogen bij de woning worden uitgeoefend, met dien verstande dat:
   1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
      - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
      - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
      - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;

- er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. schoorstenen, uitsluitend op de voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzichte van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
   3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;
b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
   1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.2 Ondergrond bouwen en aanleggen

8.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

8.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitende toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden maaiveld;
c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

8.2.3 Afwijken voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet ontoelaatbaar wordt verstoord.

8.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Evenementen buiten aangewezen evenemententerreinen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan geldt ten aanzien van het gebruik de volgende regel:

Niet-locatie gebonden evenementen, zoals bedoeld in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Teylingen, zijn in het plangebied toegestaan en niet gebonden aan de in dit plan aangewezen evenemententerreinen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij hiervoor op grond van hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

12.2 Waarborging voldoende parkeergelegenheid

Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende regels:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Parkeernota Teylingen 2014' van de gemeente Teylingen, zoals vastgesteld d.d. 2 december 2014;
b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld onder a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-XXXX.

De voorzitter, De griffier,

…… ……

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
e-mail info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan

‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’



Projectnummer: 150119
Datum: 13 augustus 2018

Gemeente Teylingen

Bestemmingsplan

‘Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim’

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01
d.d. : 13-08-2018

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status: Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Planvorm 4
1.5 Planproces 5
1.6 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 Bezonningsstudie 13
2.4 Conclusie 13

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving 14
3.1 Planvorm 14
3.2 Opbouw van het bestemmingsplan 14
3.3 Opzet van de regels 15

Hoofdstuk 4 Beleidskader 21
4.1 Algemeen 21
4.2 Rijksbeleid 21
4.3 Provinciaal beleid 26
4.4 Regionaal beleid 30
4.5 Gemeentelijk beleid 32
4.6 Conclusie 34

Hoofdstuk 5 Programma 35
5.1 Wonen 35

Hoofdstuk 6 Milieuonderzoek 37
6.1 Algemeen 37
6.2 Verkeer en infrastructuur 38
6.3 Bedrijven en milieuzonering 40
6.4 Externe veiligheid 41
6.5 Geluidshinder wegverkeerslawaai 44
6.6 Luchtkwaliteit 45
6.7 Archeologie en cultuurhistorie 47
6.8 Bodem 49
6.9 Asbest 51
6.10 Ecologie 52
6.11 Water 54
6.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 56
6.13 Duurzaamheid 57

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 59
7.1 Algemeen 59
7.2 Vooroverleg en inspraak 59
7.3 Zienswijzen 60

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid **61**
8.1 Exploitatie 61
8.2 Anterieure overeenkomst 61
8.3 Handhaving 61

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bezonningsstudie

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Nader bodemonderzoek

Bijlage 6 Asbestinventarisatie type A

Bijlage 7 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 8 Veldonderzoek vleermuizen

Bijlage 9 Inspraak- en overlegnota

Bijlage 10 Nota van beantwoording zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan te Sassenheim, gemeente Teylingen, staat op het adres J.P. Gouverneurlaan 20 thans een voormalig kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde. Aan de overzijde van het aan de Keerweerlaan gelegen gedeelte van het kantoorpand, ligt tevens een parkeerterrein dat voorheen eveneens bij de bank hoorde. Het voornemen bestaat om het kantoorgebouw te slopen en op de locatie nieuwbouw te plegen in de vorm van een appartementengebouw met 21 appartementen. Op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan is eveneens woningbouw voorzien, hier in de vorm van 3 grondgebonden woningen.

Het voorgenomen plan is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum". Derhalve is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen, dat in een actuele en adequate juridisch-planologische regeling voorziet, op basis waarvan de plannen tot uitvoer kunnen worden gebracht.



Afbeelding 1.1 Impressie bouwplannen appartementengebouw en grondgebonden woningen gezien vanuit zuidwestelijke richting (Bron: BartVanDePutte Architect)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan, tegenover het park Rusthoff. De nabijgelegen Hoofdstraat is een straat met gemengde functies zoals winkels, horeca, dienstverlening en wonen. Aan de voorzijde van het gebouw zijn in de middenberm van de J.P. Gouverneurlaan parkeervakken gelegen. Aan de achterzijde van het gebouw, aan de Keerweerlaan, ligt een parkeerterrein dat bij het gebouw hoort. Dit is ook het geval ten oosten daarvan, eveneens aan de Keerweerlaan.

Het perceel van de voormalige Rabobank staat kadastraal bekend als gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7676 en is circa 2.072 m² groot. Het parkeerterrein aan de Keerweerlaan staat kadastraal bekend als gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 8285 en is circa 770 m² groot. De oppervlakte van het plangebied als geheel bedraagt daarmee circa 2.842 m².



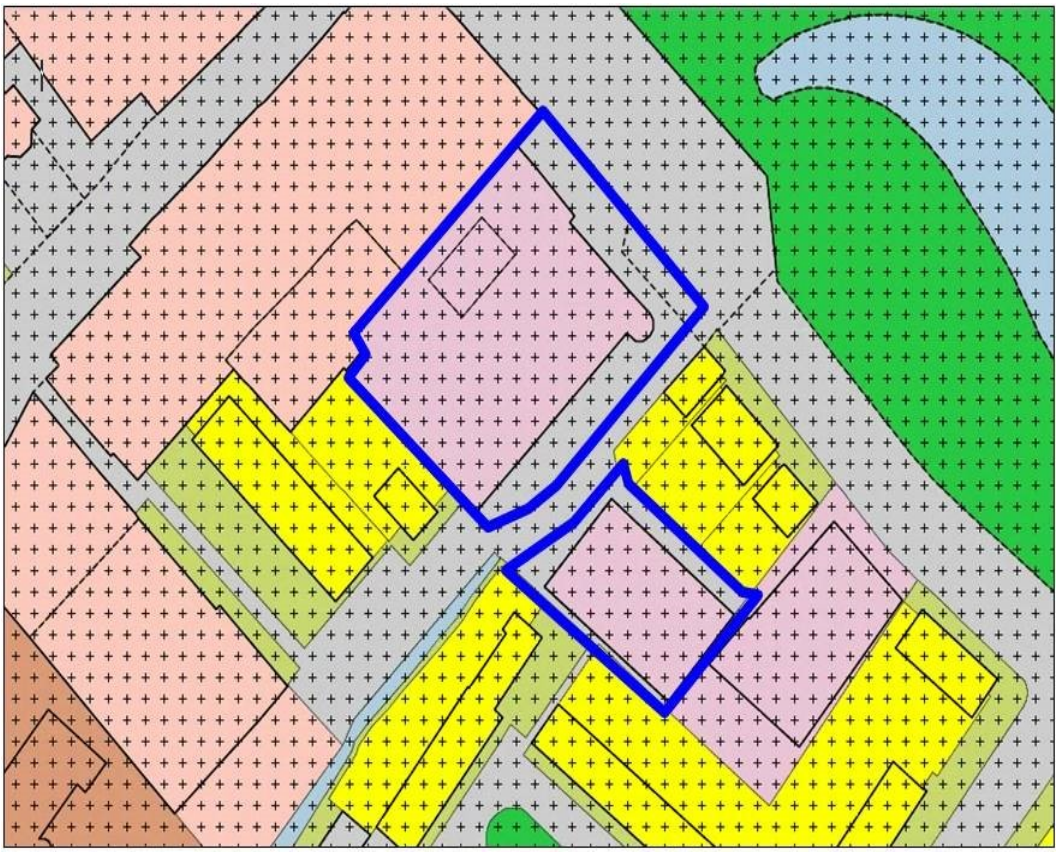
Afbeelding 1.2 Topografische kaart met de ligging van het plangebied globaal aangeduid door middel van een blauwe ovaal (Bron: www.topotijdreis.nl, 2016)



Afbeelding 1.3 Satellietfoto met door middel van een blauw kader het plangebied aangegeven, zoals gelegen op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan in Sassenheim (Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum", zoals vastgesteld d.d. 31 oktober 2013. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de beide binnen het plangebied gelegen percelen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de bijbehorende functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1' van toepassing. Volgens de regels die bij de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' horen, is het gebruiken van een perceel met deze bestemming ten behoeve van wonen niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook niet binnen het bestemmingsplan, zodat het noodzakelijk is om een nieuwe, ontwikkelingsgerichte bestemmingsregeling te formuleren.



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Sassenheim-Centrum". Met een blauwe contour is het plangebied aangegeven (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016)

1.4 Planvorm

Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan "Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim" vervangt het vigerende bestemmingsplan binnen het plangebied en vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling van de nieuwe appartementen en woningen mogelijk is. Het betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met een gedetailleerd karakter. Evenwel wordt voldoende flexibiliteit in het plan behouden voor de uiteindelijke positionering en dimensionering van de bebouwing.

1.5 Planproces

Teneinde rechtskracht te verkrijgen, dient het bestemmingsplan de daarvoor geldende procedures te doorlopen. Ten eerste wordt in onderhavig geval het voorontwerp van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Tevens wordt het voorontwerp op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak.

Vervolgens wordt, na verwerking van eventuele vooroverleg- en inspraakreacties, het bestemmingsplan op basis van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegd. Na de beantwoording en verwerking van eventueel ingekomen zienswijzen wordt binnen 12 weken het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken wordt daarna 6 weken ter visie gelegd ten behoeve van de beroepsfase.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. De onderhavige toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet behandeld, waarna in hoofdstuk 4 het beleidskader wordt weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op het te realiseren programma. De resultaten van de uitgevoerde (milieu)onderzoeken worden in hoofdstuk 6 behandeld. In hoofdstuk 7 en 8 worden tenslotte de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid onderbouwd.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke analyse

In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een voormalig kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achter- en overzijde van het kantoorpand. Het uit 1988 stammende kantoorpand is momenteel in gebruik bij anti-kraakbewoners. Op het moment dat het pand wordt gesloopt, komt de anti-kraakovereenkomst te vervallen en zullen de bewoners vertrekken.

Het gebouw is op het hoogste punt circa 11 meter hoog en opgebouwd uit licht metselwerk en grote donkere raampartijen. Het pand is gedateerd en sluit qua uitstraling niet aan op de bebouwing in de omgeving. Deze bebouwing, ten noordwesten van het plangebied bestaande uit een appartementengebouw met winkels in de plint, is met drie volledige bouwlagen hoger dan het kantoorpand. De bebouwing ten zuidoosten van het kantoorpand bestaat uit grondgebonden vooroorlogse woningen, welke zijn opgebouwd uit één tot twee bouwlagen en afgedekt met een kap. De bebouwing ten zuidwesten van het kantoorpand en rondom het parkeerterrein aan de Keerweerlaan wordt gevormd door overwegend naoorlogse grondgebonden woningen. Deze zijn eveneens opgebouwd uit één tot twee bouwlagen met kap en daarmee kleinschaliger dan de bebouwing aan de J.P. Gouverneurlaan.

Op het perceel van het kantoorpand en direct daaraan grenzend bevinden zich in de huidige situatie geen relevante groenelementen. Het parkeerterrein zelf is volledig verhard en wordt omgeven door de (groenvoorzieningen die aanwezig zijn in) de tuinen van de omliggende woningen.



Afbeelding 2.1 Impressie plangebied in de huidige situatie (beeldmateriaal 2015), met op de bovenste afbeelding het kantoorpand en op de onderstaande afbeelding het parkeerterrein aan de Keerweerlaan (Bron: www.google.nl/maps, 2016)

2.1.2 Functionele analyse

Het plangebied ligt in de schil rondom het centrumgebied van Sassenheim. In hoofdlijnen bevinden zich ten noorden van het plangebied de winkelvoorzieningen van het dorp, terwijl ten zuiden daarvan de woonfunctie overheerst. Overige functies in de omgeving zijn het park Rusthoff aan de overzijde van de J.P. Gouverneurlaan en enkele maatschappelijke en parkeervoorzieningen. Binnen het plangebied is momenteel alleen de parkeerfunctie aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Het planvoornemen omvat globaal een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds wordt ter plaatse van de voormalige Rabobank een appartementengebouw gerealiseerd. Anderzijds zijn ter plaatse van het parkeerterrein aan de Keerweerlaan 3 grondgebonden voorzien. Beide ontwikkelingen worden onderstaand toegelicht en in hun onderlinge samenhang en relatie tot de omgeving beschouwd.



Afbeelding 2.2 Situering appartementengebouw op de hoek van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan en de grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.2.2 Appartementengebouw

Het appartementengebouw herbergt in totaal 21 appartementen, verdeeld over 5 bouwlagen. De vierde en vijfde bouwlaag (penthouse) zijn in setback gebouwd, waarbij de vijfde bouwlaag tevens deels een schijnkap heeft. De eerste drie bouwlagen hebben een bouwhoogte van 9 meter, de vierde bouwlaag reikt tot 12 meter hoogte en de vijfde tot 15,6 meter (inclusief ondergeschikte bouwdelen). De bebouwing is geconcentreerd aan de zijde van de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan, waardoor ruimte overblijft voor een besloten binnenterrein met parkeerplaatsen. Ten aanzien van het achterpad dat dient ter ontsluiting van de aan de Hoofdstraat gelegen winkels wordt de notariële erfdienstbaarheid in acht genomen.

De gevelindeling en -aankleding van het gebouw is niet uniform, waardoor de indruk wordt gewekt dat het een verzameling kleinere panden betreft in plaats van één groot complex. Samen met de gelede opbouw van de bouwlagen wordt hiermee het effect bereikt dat het gebouw optimaal aansluit bij de aangrenzende panden. De hoogste delen zijn aan de voorzijde gesitueerd, terwijl naar de zijkanten toe het gebouw uit maximaal drie bouwlagen bestaat. Enerzijds ontstaat hierdoor een statig gevelbeeld aan de zijde van de J.P Gouverneurlaan, anderzijds sluit het gebouw aan de overige zijden aan bij de lagere bebouwing in de directe omgeving, waaronder tevens de nieuw te realiseren grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan.

In functioneel opzicht sluit het gebouw aan bij het woongebied ten zuiden van het plangebied, terwijl door de bouwwijze (appartementen) tevens een duidelijke link wordt gelegd met het centrumgebied aan de noordzijde en in het bijzonder de aangrenzende, boven winkels gelegen appartementen. De beëindiging van de leegstand brengt nieuwe levendigheid naar dit deel van Sassenheim, hetgeen eveneens bijdraagt aan het versterken van het contact tussen het woongebied en het centrumgebied en de sociale veiligheid.



Afbeelding 2.3 Appartementengebouw gezien vanuit het oosten (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.2.3 Grondgebonden woningen

De drie grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan worden uitgevoerd als aaneengebouwde woningen in twee bouwlagen met kap. De woningen hebben een goothoogte van circa 6 meter en een maximale bouwhoogte van circa 10 meter (inclusief ondergeschikte bouwdelen). Op de begane grond is aan de voorzijde een erker met bovengelegen balkon voorzien.

De gebruikte kleuren en materialen (bakstenen in roodtinten, antraciet dakpannen, witte betimmering) sluiten aan bij de bestaande grondgebonden woningen in de omgeving. Tevens past het bouwplan daarmee bij de architectuur van het nieuwe appartementengebouw. De inpassing van de woningbouw op deze locatie zorgt ervoor dat de huidige onderbreking in de zuidelijke gevelwand van de Keerweerlaan wordt opgevuld, hetgeen een positief effect heeft op het straatbeeld ter plaatse.

De voorgevelrooilijn van de woningen ligt op 6 tot 7 meter van de weg, hetgeen ruimte schept voor een aantal openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde. De woningen beschikken niet over een parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woningen sluiten in functioneel opzicht aan bij de directe omgeving, die ter hoogte van de zijerven eveneens voornamelijk uit (grondgebonden) woningen bestaat. Aan de achterzijde grenzen de woonkavels aan het perceel van een aan de J.P. Gouverneurlaan gelegen kantoor. Richting het zuidwesten is aan de Keerweerlaan een kleine watergang aanwezig. Het realiseren van de woonfunctie op het voormalige parkeerterrein versterkt het karakter van het omliggende woongebied en draagt derhalve positief bij aan de functionele omgeving.



Afbeelding 2.4 Voorzijde grondgebonden woningen (Bron: BartVanDePutte Architect)

2.3 Bezonningsstudie

Zowel het appartementengebouw als de grondgebonden woningen worden in de directe nabijheid gerealiseerd van reeds bestaande woningen in de omgeving. Derhalve is door middel van een bezonningsstudie inzichtelijk gemaakt of, en zo ja in hoeverre de bouwplannen schaduwwerking uitoefenen op de omliggende woningen. Daarbij is een vergelijking gemaakt tussen de nieuwe situatie en de huidige planologische mogelijkheden. Voor de locatie waar de grondgebonden woningen komen (feitelijk onbebouwd, maar wel voorzien van bouwmogelijkheden), is uitgegaan van een realistische situatie waarbij een kantoorpand met parkeervoorzieningen aanwezig is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze situatie immers te realiseren.

Uit de opgestelde bezonningsstudie (Bart van de Putte Architect d.d. 14 maart 2018), welke als Bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen, blijkt dat de schaduwwerking van het appartementengebouw ten opzichte van de woning aan de Keerweerlaan 10 zich beperkt tot enkele meters schaduw in de zijtuin op gezette tijden. Deze effecten zijn verwaarloosbaar klein, zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen dat het bouwvlak van het huidige kantoorpand tot aan de perceelsgrens met de woning reikt en op basis van het vigerende bestemmingsplan in principe een gebouw met een aanzienlijk grotere schaduwwerking realiseerbaar is. Op sommige tijdstippen is zelfs sprake van een positief effect ten opzichte van de bestaande situatie.

Het effect dat de 3 grondgebonden woningen ten opzichte van de huidige maximale planologische mogelijkheden hebben op de bestaande woningen aan de J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28 beperkt zich tot een geringe toename aan schaduwwerking in de achtertuinen in de namiddag, jaarrond.

In geen geval leidt het planvoornemen tot een afname van lichtinval in de omliggende woningen. Er is slechts sprake van een geringe toename van schaduwwerking (enkele meters) aan de randen van tuinen. Deze toename doet zicht slechts voor op enkele uren van de dag en leidt niet tot onaanvaardbare situaties.

2.4 Conclusie

De realisatie van de appartementen en de woningen geeft een positieve impuls aan het plangebied en de directe omgeving daarvan. Er is optimaal rekening gehouden met de omliggende bebouwing en functies. Omgekeerd geldt dat de aanwezige belangen in de omgeving de realisatie van het appartementengebouw en de grondgebonden woningen niet in de weg staan, zoals nader zal blijken uit de navolgende hoofdstukken. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de navolgende hoofdstukken wordt dit nader onderbouwd.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Aangezien het planvoornemen de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt, betreft dit een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De gebruikte systematiek is enerzijds flexibel genoeg om eventuele kleine wijzigingen in de bouwplannen op te kunnen vangen en anderzijds voldoende gedetailleerd om de gewenste mate van rechtszekerheid te kunnen bieden aan de omgeving.

3.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de door de gemeente Teylingen gehanteerde standaardregels uit het handboek (versie 2.6). Daarnaast is de juridisch-planologische regeling waar nodig afgestemd op de specifieke situatie.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

3.3 Opzet van de regels

3.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 standaard omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

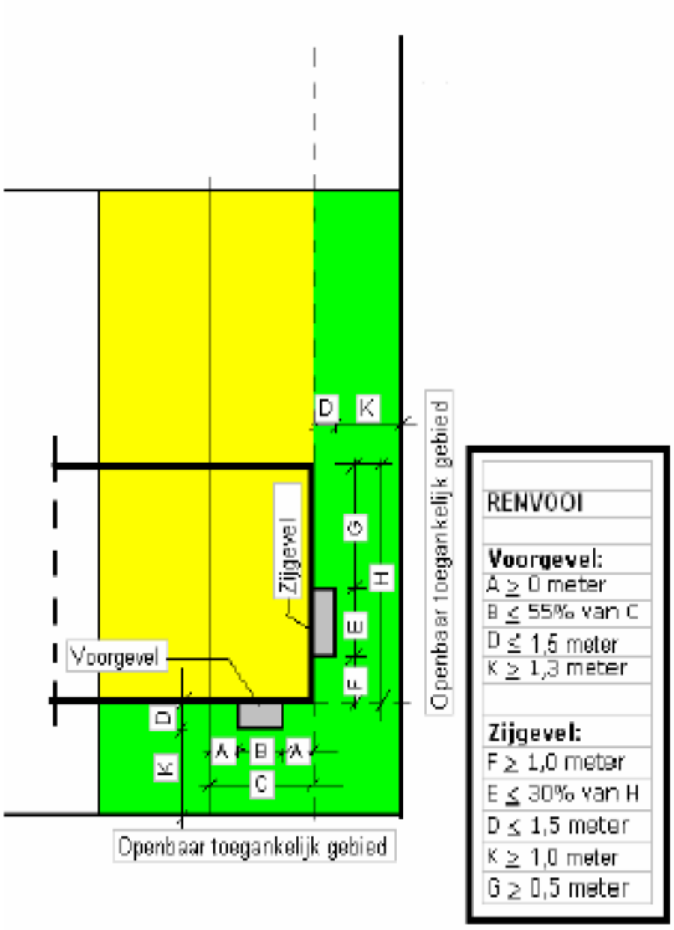
Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Onderstaand worden de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen toegelicht.

Tuin

In tegenstelling tot de achtertuin en sommige zijerven bij woningen, worden de voortuinen bij grondgebonden woningen bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming is maar een beperkte hoeveelheid aan bouwwerken toegestaan. Voor erkers en luifels zijn specifieke bouwregels opgenomen om binnen de bestemming Tuin te mogen bouwen.

De volgende figuur geeft een toelichting op de bestemming Tuin met betrekking tot erkers aan voor- en zijgevel van woningen, waarbij in acht dient te worden genomen dat indien de figuur strijdig is met de wetgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen (zoals geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor)), de regels uit het Bor voorrang hebben.

Bepalingen ten aanzien van de situering van erkers aan voor- en zijgevels van woningen



RENVOOI
Voorgevel:
A ≥ 0 meter
B ≤ 55% van C
D ≤ 1,5 meter
K ≥ 1,3 meter
Zijgevel:
F ≥ 1,0 meter
E ≤ 30% van H
D ≤ 1,5 meter
K ≥ 1,0 meter
G ≥ 0,5 meter

Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare verkeer- en parkeervoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De bestemming is erop gericht om ook bijvoorbeeld speelvoorzieningen binnen de woonstraten te kunnen realiseren. Aangezien een deel van het in het centrum gelegen evenemententerrein binnen het plangebied ligt, is hiervoor een aanduiding opgenomen.

Wonen - 2 en Wonen - 3

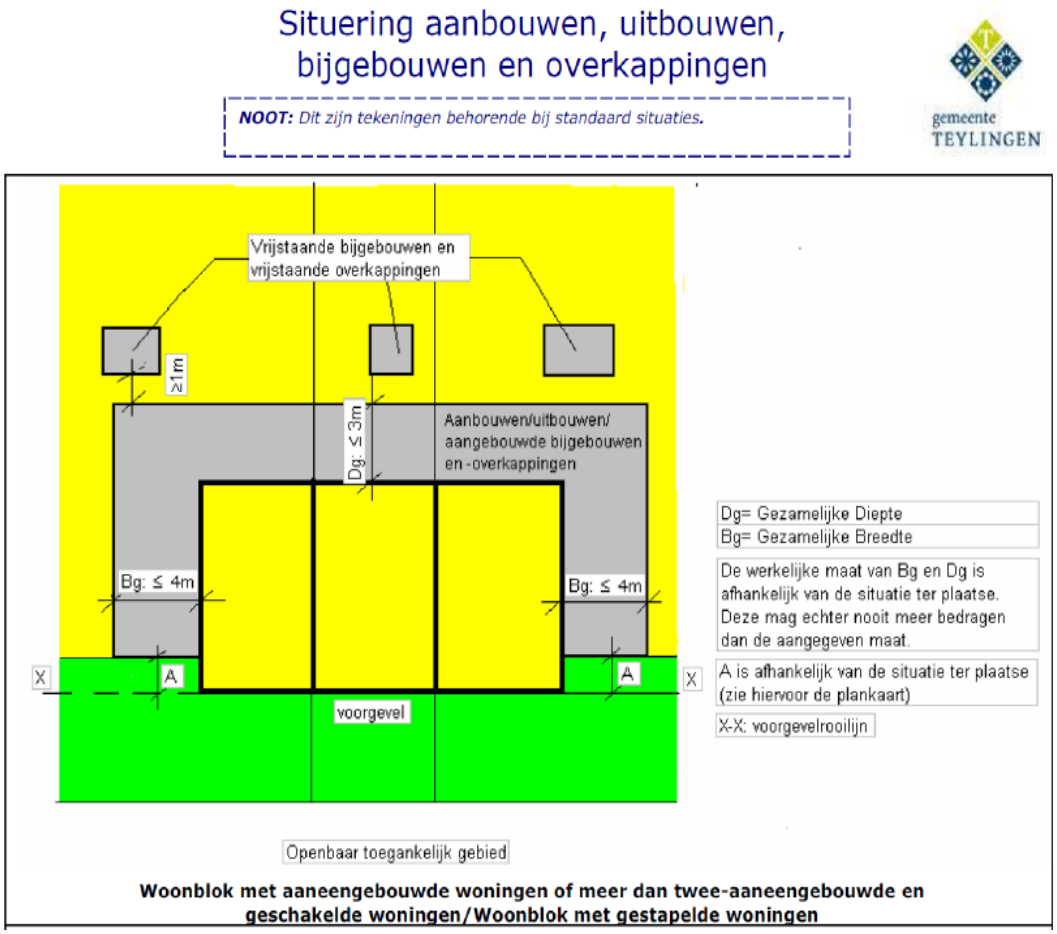
Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd voor de woonfunctie. De gemeente Teylingen heeft een eigen standaard indeling voor verschillende woningbouw typologieën. Voor de verschillende typologieën zijn de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' opgenomen. Onderstaand zijn deze bestemmingen verder uitgewerkt.

Algemeen genomen is geregeld dat binnen de bestemming, naast woningen, ook voorzieningen toegestaan zijn ten behoeve van het wonen. Hierbij moet gedacht worden aan groen, water, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en perceelsontsluitingen. Hoofdgebouwen mogen voorts uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogten zijn binnen de verbeelding opgenomen. Voor de erfbebouwing bij de woningen zijn vervolgens specifieke regels opgenomen, waarbij in ieder geval geregeld is dat ten hoogste 50% van de zij- en achtererf bebouwd mag worden, tot een maximum van 100 m².

De bestemming 'Wonen - 2' voorziet in aaneengebouwde, twee-aan-eengebouwde en geschakelde woningen. Deze bestemming is opgenomen voor de 3 grondgebonden woningen. 'Wonen - 3' is opgenomen voor de 21 gestapelde woningen. De maximale goot- en bouwhoogtes alsmede het maximale aantal wooneenheden zijn door middel van aanduidingen aangegeven.

Ten aanzien van de opgenomen bouwvlakken is deze bij de grondgebonden woningen strak om de geprojecteerde hoofdgebouwen gelegd. Bij het appartementengebouw is met het oog op de gewenste flexibiliteit wat meer speling in het bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak ligt evenwel niet over de gehele woonbestemming, om zo te waarborgen dat voldoende ruimte overblijft voor de benodigde parkeervoorzieningen.

Ten aanzien van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt in onderstaande figuur geïllustreerd waar en hoe deze mogelijk zijn, waarbij in acht dient te worden genomen dat indien de figuur strijdig is met de wetgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen (zoals geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor)), de regels uit het Bor voorrang hebben.



3.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat 6 artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over het gebruik van de gronden binnen het plangebied voor evenementen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overige regels

Enerzijds is in dit artikel bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan. In dit artikel is tevens een regeling opgenomen om voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied te garanderen.

3.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

De gemeente Teylingen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies, verordeningen en overige beleidsdocumenten per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot de radarverstoringsgebieden van radarstations Herwijnen en Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 juli 2016, bijlage 9). Als gevolg van het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen geldt een maximale hoogtemaat van 90 meter voor op te richten windturbines. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Soesterberg geldt een maximale bouwhoogte van 128 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het planvoornemen ondervindt geen belemmeringen vanuit het Barro of de Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6 lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6 lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 24 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Een deel van het plangebied heeft thans de bestemming 'Kantoor'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor zakelijke dienstverlening. Een ander deel van het plangebied heeft thans de bestemming 'Verkeer'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor wegen, straten, pleinen en parkeervoorzieningen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 24 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging. Aangezien de nieuwe bebouwing hoger is dan hetgeen in de bestaande situatie is toegestaan, vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6 lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen in Zuid-Holland wordt bepaald aan de hand van de “Zuid-Hollandse woningbehoefteraming” (WBR). De laatste raming stamt uit 2016 en wordt wel aangeduid als WBR2016. In de WBR wordt per regio inzichtelijk gemaakt wat de groei van de woningbehoefte per periode per regio is. Teylingen maakt onderdeel uit van de regio 'Holland-Rijnland Noord.

2015/19	WBR2013	BP2013	WBR2016	BP2016
Hillegom	314	857	443	714
Lisse	584	1.126	610	1.198
Noordwijk	654	536	783	1.539
Noordwijkerhout	349	685	430	669
Teylingen	738	885	823	860
Holland-Rijnland Noord	**2.639**	**4.089**	**3.089**	**4.980**
Katwijk	1.316	1.118	1.442	1.547
Leiden	3.032	3.621	4.859	3.181
Leiderdorp	349	207	452	639
Oegstgeest	446	538	382	1.207
Voorschoten	32	96	284	649
Holland-Rijnland West	**5.175**	**5.580**	**7.419**	**7.223**
Alphen aan den Rijn	2.119	2.201	2.992	2.218
Kaag en Braassem	673	384	738	1.269
Nieuwkoop	633	410	982	1.008
Zoeterwoude	172	331	150	470
Holland-Rijnland Oost	**3.597**	**3.326**	**4.862**	**4.965**
HOLLAND-RIJNLAND	**11.411**	**12.995**	**15.370**	**17.168**

Uitsnede tabel woningbehoefteraming 2016 periode 2015-2019

Voor de gemeente Teylingen wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 823 woningen in de periode 2015-2019. Voor de periode 2020-2024 ligt de behoefte op nog eens 514 woningen en van 2025-2029 moeten er nog 183 extra woningen gerealiseerd worden. Het plan, met 24 woningen, geeft mede invulling aan deze woningbehoefte.

Het aantal woningen alsmede het woningtype zijn nauw afgestemd op de actuele lokale woningbouwbehoefte in de gemeente Teylingen, zoals tevens bepaald in de gemeentelijke woonvisie 2015-2020 (zie paragraaf 4.5.2). Ook passen de woningen binnen de kaders van het regionale woonbeleid van Holland-Rijnland voor de periode 2009-2019 (zie paragraaf 4.4.2). Uit zowel het gemeentelijke als regionale beleid blijkt dat in Sassenheim en omgeving nog een aanzienlijke taakstelling ligt voor het realiseren van nieuwe (meergezins)woningen. De actuele lokale en regionale behoefte aan het onderhavige planvoornemen is daarmee aangetoond.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De woningbouw vindt plaats door middel van herstructurering van de locatie van het voormalige kantoorpand van de Rabobank Bollenstreek met bijbehorend eigen parkeerterrein. Deze zijn gelegen in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Het onderhavige plangebied is derhalve gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Sassenheim. De “ladder” hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Programma Ruimte, 2014

Toetsingskader

De Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland en vervangt mede de structuurvisie als vastgesteld op 2 juli 2010 en navolgende herzieningen. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. De visie en de programma's zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De programma's zijn een uitwerking van de visie en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma Ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma Mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relevant voor onderhavig plan is de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er

is'. Een uitwerking van deze rode draad gaat in op:

- beter benutten van de bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
- een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag.

Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Financieel vormt dat een zware opgave. De woningbouwbehoefte betreft voor een groter deel dan voorheen lagere prijsklassen. Rijkssubsidies voor verstedelijking en stedelijke vernieuwing zijn afgebouwd en het investeringsvermogen van woningcorporaties is verminderd. De exploitatie van plannen is daardoor moeilijker rond te krijgen.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening Ruimte 2014. Daarbij wordt een aantal begrippen verhelderd. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

De provincie draagt daarnaast bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen;
- het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies, waarin rekening wordt gehouden met bandbreedtes en fluctuaties in behoefteramingen zoals opgenomen in het Programma Ruimte. De provincie wordt betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag

Voor onderhavig plan geldt het beleid ten aanzien van woningbouw. Het provinciale woonbeleid is gericht op het voorzien in de maatschappelijke vraag naar woningen. Door de demografische ontwikkelingen blijft het aantal huishoudens aanzienlijk groeien en betreft die groei per saldo bijna uitsluitend huishoudens met één inkomen. Die groep zoekt naar betaalbare woningen bij bestaande voorzieningen. In het overgrote deel van de woningvraag kan worden voorzien door (her)gebruik, vernieuwbouw, renovatie, verhuur en verkoop van de bestaande voorraad. De provincie verwacht van gemeenten dat zij met elkaar in regionale visies vanuit dat perspectief vertrekken. Woningbouw zal voor het grootste deel plaats moeten vinden in de stedelijke agglomeratie. Maar ook daarbuiten is er bouwbehoefte. Het grootste deel van de bouwbehoefte betreft woningen in een centrumstedelijk, buitencentrum- of centrumdorps milieu. Als plannen niet voor de planhorizon van deze visie (2030) tot ontwikkeling komen, is heroverweging van bestemmingsplannen aan de orde.

Programma Ruimte

Met het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

Het doel voor wonen en woonmilieus is het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen en woonmilieus. Dit doel is uitgewerkt op vijf punten:

- behoefte en plancapaciteit: ramingen van de kwantitatieve woningbehoefte, van de behoefte naar woonmilieu en naar prijsklasse en van de plancapaciteit;
- regionale woonvisies: aanduiding van punten waarmee regio's rekening moeten houden bij het maken/actualiseren van regionale woonvisies;
- terugvalopties: beschrijving van handelingskader voor het geval er geen actuele regionale woonvisie en verstedelijkingsafspraken zijn;
- planreductie: beschrijving van handelingskader indien een plan structureel niet meer nodig is;
- bestuurlijke afspraken: beschrijving van bestuurlijke afspraken die de provincie met gemeenten en regio's heeft gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw.

Beoordeling

Het planvoornemen gaat uit van het herbenutten van de bestaande bebouwde ruimte door het realiseren van 21 appartementen op de locatie van een gedateerd en in onbruik geraakt kantoorpand en 3 grondgebonden woningen op een voormalig parkeerterrein. Het plan sluit aan bij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte in de regio Holland Rijnland in het algemeen en de gemeente Teylingen in het bijzonder. In de periode 2012-2019 bestaat in de regio de behoefte aan 17.660 nieuwe woningen en ook in de periode daarna (tot 2039) blijft behoefte aan nieuwe woningen bestaan. Daarbij bestaat met name vraag naar centrumstedelijke, buitencentrum en centrumdorpse milieus voor lagere inkomens. Deze regionale behoefte kan voor een gedeelte worden ingevuld binnen het plangebied, waarmee het planvoornemen een bijdrage levert aan het realiseren van voldoende woningen op een wijze die geen nieuw ruimtebeslag vergt.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma Ruimte.

4.3.2 Verordening Ruimte 2014

Toetsingskader

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de verordening er één is. De Verordening Ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening Ruimte 2014 regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen. Sommige regels hebben daarbij een doorwerking vanuit het Rijk via het Barro/Rarro. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). In de Verordening Ruimte 2014 is ook het toetsingsprincipe van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma ter zake, dan wel tenminste regionaal is afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Hierbij moet rekening gehouden worden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

Ten aanzien van wonen dient met name getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014). Indien een plan is gelegen in bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en de (regionale) behoefte is aangetoond, dan is voor de provincie de ladder doorlopen.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 4.2.3. Daaruit is gebleken dat het plan voorziet in een actuele (regionale) behoefte in BSD, hetgeen tevens wordt ondersteunt door het regionale beleid, zoals uit de volgende paragraaf blijkt.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de normstelling uit de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009

Toetsingskader

Op 24 juni 2009 is door het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland de regionale structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld. Tot het grondgebied van de regio behoren, naast de gemeente Noordwijk, tevens de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In de regionale structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030. In de visie worden zeven kernbeslissingen geformuleerd; deze geven de belangrijkste ruimtelijke keuzes weer. Relevante keuzes voor de onderhavige ontwikkeling zijn dat de stedelijke ontwikkeling geconcentreerd plaatsvindt en dat Holland Rijnland inzet een topwoonregio te zijn. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

Ten aanzien van de relevante keuzes is in de structuurvisie aangegeven dat de regio Holland Rijnland een unieke woonomgeving biedt met een diversiteit aan woonmilieus in het hart van de Randstad, met topwoonlocaties als het duingebied bij Noordwijk en de binnenstad van Leiden. Holland Rijnland wil dit kenmerk benutten en verder uitbouwen, zodat de regio een topwoonregio in de Randstad wordt. Knelpunt is dat het woningaanbod (in kwantiteit en kwaliteit) achterblijft bij de vraag. Dit leidt tot een vertrekoverschot van voornamelijk jonge mensen en daarmee ook een gedeelte van de beroepsbevolking. Het is noodzakelijk dat er niet alleen voldoende, maar ook gevarieerd, gedifferentieerd en kwalitatief goed wordt gebouwd om deze doelgroep te behouden. Het merendeel van de hier mee samenhangende verstedelijkingsopgave wordt geconcentreerd binnen een aantal bestaande stedelijke gebieden in de regio Holland Rijnland. Dit resulteert in een aantal aanzienlijke herstructureringsopgaven voor verouderde woonwijken. Het merendeel van de woningbouwopgave wordt hier gerealiseerd.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief maakt de bouw van een appartementencomplex met 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Een voormalig kantoorpand en een parkeerterrein maken plaats voor nieuwe woningen in een aantrekkelijke woonomgeving. De woningen sluiten beter aan bij de directe omgeving en zorgen voor een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse Dit is een vorm van herstructurering die past binnen de regionale beleidskaders.

Het onderhavige initiatief maakt de bouw van 24 woningen (grondgebonden en gestapeld) mogelijk in het bestaande stedelijke gebied van Sassenheim. Het verouderde kantoorgebouw met parkeerterrein maakt plaats voor nieuwe woningen in een aantrekkelijke woonomgeving. De woningen sluiten beter aan bij de directe omgeving en zorgt voor een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse. Dit is een vorm van herstructurering die past binnen de regionale beleidskaders.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen het beleid uit de regionale structuurvisie van Holland Rijnland.

4.4.2 Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019, 2009

Toetsingskader

In de Regionale woonvisie Holland Rijnland, die op 28 oktober 2009 is vastgesteld, presenteren de samenwerkende gemeenten in de regio Holland Rijnland hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. Er worden twaalf afspraken vastgelegd over onder andere woningbouwaantallen en minimale percentages voor sociale woningbouw. De samenwerkende gemeenten spannen zich daarbij maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen (gemiddeld ruim 2.000 woningen per jaar). Hiermee wordt tevens de overloop van de woningbehoefte vanuit de Haarlemmermeer gefaciliteerd. Voor de gemeente Teylingen gaat het daarbij om de volgende cijfers:

Plancapaciteit 2000-2019	Taakstelling 2000-2019	Netto toevoeging 2000-2007	Resterende Plancapaciteit 2008-2019	Resterende Taakstelling 2008-2019
3.290	2.839	1.296	1.994	1.543

Wanneer wordt gekeken naar de kwalitatieve woningbehoefte behorende bij deze kwantitatieve cijfers, dan blijkt dat een aanzienlijke behoefte aan meergezinswoningen bestaat bij zowel senioren als starters. Door de toenemende vergrijzing in Holland Rijnland neemt de vraag naar meergezinswoningen (gelijkvloerse woningen) hoogstwaarschijnlijk nog verder toe. De vraag naar een koopwoning is daarbij groter dan de vraag naar een huurwoning.

Beoordeling

De provincie staat regionale toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor. Bij een aanvaarde regionale visie kan de gemeente voor de tredes van de ladder waarvoor de visie is aanvaard, volstaan met verwijzing naar die visie, in de toelichting van het bestemmingsplan. In dit geval biedt de regionale woonvisie deze kaders voor de afgelopen en komende jaren. Het planvoornemen speelt in op de behoefte aan nieuwe woningen voor de regio in het algemeen en betaalbare meergezinskoopwoningen in het bijzonder.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de regionale woonvisie.

4.4.3 Regionale woonagenda Holland Rijnland

Toetsingskader

In de regio Holland Rijnland zal het aantal inwoners en huishoudens de komende vijftien jaar naar verwachting nog verder toenemen. In totaal gaat het dan van 2013 tot en met 2029 over 31.620 nieuwe woningen. Met de woonagenda 2014 willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Naast het accommoderen van de lokale en subregionale behoefte, zijn er ook bovenregionale woningbouwopgaven waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt. Het nieuwe aanbod moet daarbij in kwalitatief opzicht zo goed mogelijk aansluiten op de toekomstige behoefte. Deze is per gemeente in de regio anders.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor het eerst in juni 2014 de regionale Woonagenda met bijlagen aanvaard. Sinds 2015 stellen de regiogemeenten van Holland Rijnland een zogenaamde "Planlijst woningbouw" op. In juli 2016 heeft een actualisering plaatsgevonden. Deze planlijst is nog primair een lijst waarin woningbouwprojecten met aantallen woningen worden genoemd, hoewel deze al meer kwalitatieve informatie over projecten bevat dan in 2015. De bedoeling is om de planlijst de komende jaren uit te breiden met kwalitatieve aspecten als "soort woning" en "woonmilieu".

Beoordeling

In de planlijst woningbouw 2016 is het plangebied als 'Rabobank' opgenomen onder categorie 2a, hetgeen betekent dat het een reserveplan is dat passend is binnen de verwachte woningbehoefte (WBR2013). Voor dit plan is geen (sub)regionale afstemming nodig, want het is passend binnen de WBR.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend!, 2015

Toetsingskader

De Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend! werd op 25 juni 2015 door de gemeenteraad van Teylingen vastgesteld en is in belangrijke mate een vertaling van de Toekomstvisie ‘Vitaal en vernieuwend' uit 2008 en de Strategische visie 2040. De structuurvisie heeft als doel om een samenhangend ontwikkelingskader te bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot 2030 vanuit een duidelijke stip op de horizon: Teylingen gaat duurzaam bloeien. Het ruimtelijk beleid voor Sassenheim is vooral gericht op versterking van het centrum, herstructurering c.q. kwaliteitsverbetering van enkele verouderde woon- en winkelgebieden, delen van bedrijventerrein Jagtlust, intensivering van sportpark Roodemolenpolder en behoud en versterking van groene, blauwe en cultuurhistorische kwaliteiten. In de visie is ervoor gekozen met kracht de voorgenomen ontwikkeling van binnenstedelijke herstructureringsprojecten voort te zetten. Deze zijn tevens van groot belang voor de voortgang van verbetering van de gehele woonomgeving, het woonklimaat en versterking van de identiteit van de kernen.

Met betrekking tot de ruimtelijke hoofdopgave 'Wonen' is het doel om op lange termijn een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving in complete vitale kernen met een eigen identiteit te verkrijgen, met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheid om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor de regio.

Beoordeling

Op de bij de structuurvisie behorende verbeelding is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'kern Sassenheim, behoud en vernieuwing woongebied'. Tevens is een aanduiding 'winkelcentrumgebied, behoud en versterking' aan het plangebied toegekend. Het planvoornemen sluit aan bij het hoofddoel voor de kern, in de vorm van het realiseren van nieuwe woningbouw. Indirect draagt het planvoornemen ook bij aan het behoud van het winkelcentrumgebied, aangezien teneinde deze voorzieningen te kunnen behouden voor Sassenheim, voldoende woningen aanwezig (zullen) moeten zijn, met name op loopafstand. Het initiatief draagt daaraan bij.



Afbeelding 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart met het plangebied aangegeven door middel van een blauwe cirkel

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.2 Woonvisie Gemeente Teylingen 2015-2020, 2016

Toetsingskader

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Teylingen de woonvisie vastgesteld. In deze Woonvisie beschrijft de gemeente Teylingen het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2015-2020. De Woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. Onderdeel van deze woonvisie is de regionale woonvisie die samen met de gemeenten Hillegom en Lisse is opgesteld. De drie gemeenten hebben afstemming gezocht in het woonbeleid en dit vastgelegd in een regionale woonvisie. Gekozen is voor een beknopt, begrijpelijk en praktisch document.

Centraal staan de thema's: bestaande kernen en bestaande woningvoorraad, duurzaamheid, wonen met zorg, welzijn, beschikbaarheid, doelgroepen en betaalbaarheid.

Beoordeling

Voor het onderhavige planvoornemen is met name het thema van betaalbaarheid en beschikbaarheid van goede woningen voor alle doelgroepen van belang. Zowel in de huur- als in de koopsector staat de betaalbaarheid onder druk. De wens is dat de voorraad goedkope en betaalbare huurwoningen zoveel mogelijk wordt bewoond door de inwoners met een laag inkomen. De kansen van de middeninkomens (waaronder veel starters) dient te worden vergroot door het aanbod in de dure huursector uit te breiden. Koopstarters op de woningmarkt worden ondersteund met de starterslening. Tenslotte dient ruimte te bestaan voor statushouders en arbeidsmigranten in Teylingen.

Voor Sassenheim gaat de Woonvisie voor nieuwbouw uit van de ambitie om 35% sociale woningbouw te realiseren, waarvan ten minste 20% sociale huur. Daarnaast is de ambitie benoemd voldoende betaalbare woningen te realiseren voor lagere en middeninkomens. De uitwerking in concrete plannen blijft maatwerk. In het voorliggende plan worden 7 appartementen (29%) in de sociale huursector gerealiseerd. De overige 14 appartementen alsmede de 3 grondgebonden woningen vallen in de categorie dure koopwoningen. In de Woonvisie, opgesteld ten tijde van de woningmarktcrisis, is aangegeven dat dit een lastig segment is, aangezien kopers van deze woningen doorgaans eerst hun bestaande woning willen verkopen alvorens een nieuwe aan te schaffen. De huidige marktsituatie leert echter dat een dergelijke behoudende aanpak nog nauwelijks wordt gehanteerd. Met name vanuit de doelgroep senioren bestaat er een grotere interesse in de koopappartementen, die levensloopbestendig worden uitgevoerd. Daarmee wordt een verdere bijdrage geleverd aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de woonvisie.

4.6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen passend is binnen het gestelde in het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Programma

5.1 Wonen

5.1.1 Bestaande situatie en beoogde ontwikkeling

In de huidige situatie is het plangebied in planologisch opzicht toebedeeld voor de ontwikkeling van kantoren. Met het vertrek van de Rabobank wordt feitelijk echter geen invulling meer gegeven aan deze functie binnen het plangebied. Het gemeentelijk beleid en de marktruimte bieden evenmin aanknopingspunten voor nieuwe detailhandel of kantoren op deze locatie. De goede ligging nabij centrumvoorzieningen en tegenover Park Rusthoff maakt deze plek bij uitstek geschikt voor een woonfunctie.

Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen uit Noordwijk heeft een principeverzoek ingediend voor het herontwikkelen van het plangebied. Het bestaande gebouw wordt gesloopt en op die locatie wordt een appartementengebouw met 21 appartementen gebouwd. Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd (3-5 bouwlagen) om een goede stedenbouwkundige overgang naar de omliggende woonbebouwing te waarborgen. Het schetsplan is positief beoordeeld door de welstandscommissie. Op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan wordt een rij van 3 grondgebonden woningen gerealiseerd. Voor de 24 woningen zijn 37 parkeerplaatsen voorzien.

5.1.2 Onderbouwing

Het plan is in de actuele gemeentelijke woningbouwprogrammering opgenomen. Initiatiefnemer is bereid ten minste 29% van de woningen (i.c. ten minste 7 appartementen) te realiseren in de sociale huursector. Ook voorziet het plan in betaalbare (grondgebonden) koopwoningen voor de lagere en middeninkomens. Dit is conform de gemeentelijke Woonvisie, waarin het uitgangspunt gehanteerd wordt dat 35% van de woningen als sociale woningbouw dient te worden gerealiseerd, waarvan ten minste 20% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Tenslotte maakt het plan duurdere koopappartementen mogelijk, waar vanuit de markt (met name van senioren) een grote vraag naar bestaat en die bijdragen aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

Op voorhand is geen sprake van belemmeringen, maar nader (milieu)onderzoek is noodzakelijk. Verschillende aspecten (zoals bodem en archeologie) zijn in opdracht van initiatiefnemer uitgezocht en leveren geen onoverkomelijke belemmeringen op voor het plan. Ook andere aspecten lijken vooralsnog geen belemmering op te leveren (water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, wegverkeerslawaai, flora en fauna). In Hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

5.1.3 Conclusie

Het planvoornemen maakt een programma mogelijk dat aansluit bij het vigerende beleid en niet tegen sectorale belemmeringen aanloopt. Er kan planologische medewerking aan het plan worden verleend door het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Milieuonderzoek

6.1 Algemeen

6.1.1 Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- verkeer en infrastructuur;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- wegverkeerslawaai;
- luchtkwaliteit;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bodem;
- asbest;
- ecologie;
- water;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.1.2 Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

6.1.3 Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van Wet natuurbescherming óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Wet natuurbescherming.

6.2 Verkeer en infrastructuur

6.2.1 Verkeersgeneratie

Toetsingskader

Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de centrumschil en te typeren als matig stedelijk. De volgende woningtypologieën met de bijbehorende maximale voertuigbewegingen per etmaal (vpe) zijn van toepassing:

- koopwoningen, tussen/hoek: 7,3 vpe
- huurwoningen, etage, midden/goedkoop: 3,8 vpe
- koopwoningen, etage, duur: 7,3 vpe

Beoordeling

Het plan voorziet in 3 tussen- en hoekwoningen, welke derhalve (3 x 7,3 =) 21,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. Er zijn 7 goedkope huurappartementen voorzien, welke aldus (7 x 3,8 =) 26,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal opleveren. De in totaal 14 dure koopappartementen genereren (14 x 7,3 =) 102,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent een totale verkeersgeneratie van 21,9 + 26,6 + 102,2 = 150,7 = 151 motorvoertuigen per etmaal.

De J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan betreffen erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De berekende verkeersintensiteit voor deze wegen bedraagt momenteel circa 300 motorvoertuigen per etmaal. De maximale capaciteit van erftoegangswegen bedraagt 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de aanwezige functies, het feit dat door de aanwezigheid van Park Rusthoff slechts één zijde van de J.P. Gouverneurlaan is bebouwd en de Keerweerlaan doodlopend is voor autoverkeer, mag worden aangenomen dat deze wegen de uit het plan voortkomende verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken. Er zal met circa 450 motorvoertuigen per etmaal (300 bestaand en circa 150 nieuw) ruim onder de maximale capaciteit van de wegen worden gebleven. Tevens wordt in acht genomen dat de verkeersgeneratie van de bestaande voorzieningen (kantoorgebouw en parkeerterrein) komt te vervallen. Zo genereerde de Rabobank alleen al 166 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van een kantoorpand van circa 1.700 m² bvo. Ten behoeve van de nieuwe bebouwing worden geen wijzigingen aangebracht in de bestaande infrastructuur buiten het plangebied.

Conclusie

De verkeersgeneratie die gepaard gaat met het planvoornemen heeft geen nadelig effect op de bestaande infrastructuur en verkeerssituatie.

6.2.2 Parkeren

Toetsingskader

De gemeenteraad van Teylingen heeft op 2 december 2014 de 'Parkeernota Teylingen 2014' vastgesteld. In deze nota zijn de parkeernormen opgenomen die dienen te worden aangehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de hoofdcategorie 'Wonen' wordt een onderscheid gemaakt in de volgende woningtypen met bijbehorende parkeernormen:

- Woning: 1,8 (aandeel bezoek 0,3)
- Appartement: 1,5 (aandeel bezoek 0,3)
- Kamerverhuur: 0,7 (aandeel bezoek 0,2)
- Aanleunwoning en serviceflat: 1,1 (aandeel bezoek 0,3)

Er wordt geen onderscheid gemaakt in prijscategorieën (huur of koop). Wel dient in het geval van parkeren op eigen terrein (eigen erf) een verdeelsleutel te worden gehanteerd, aangezien niet elke theoretisch op eigen terrein beschikbare parkeerplaats kan worden meegeteld.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van 3 grondgebonden woningen en 21 appartementen. De parkeervraag komt daarmee uit op ((3 x 1,8) + (21 x 1,5) =) 36,9 = 37 parkeerplaatsen. In dit aantal benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien door de aanleg van de onderstaande parkeervoorzieningen:

- 21 parkeerplaatsen op het achterterrein van het appartementengebouw (niet openbaar)
- 7 haakse parkeerplaatsen voor de woningen aan de Keerweerlaan (openbaar)
- 5 langsparkeerplaatsen aan de Keerweerlaan (openbaar)
- 4 langsparkeerplaatsen aan de J.P. Gouverneurlaan (openbaar)

Het uitgangspunt voor de 16 openbare parkeerplaatsen is dat deze vallen onder het regime van de blauwe zone. Aan de bewoners van de 3 rijwoningen en de 7 sociale huurappartementen kan een ontheffing verleend worden om te parkeren in de blauwe zone, zodat zij in principe de mogelijkheid hebben om voor de deur te parkeren.

De huidige parkeerplaatsen achter en langs het bankgebouw en op het parkeerterrein aan de Keerweerlaan (waar de drie grondgebonden woningen zijn voorzien) komen te vervallen. Dit betreffen echter geen openbare parkeerplaatsen, maar parkeerplaatsen die op eigen terrein zijn gesitueerd en bij het voormalige bankgebouw hoorden. Het verdwijnen van deze parkeerplaatsen heeft derhalve geen negatief effect op de openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Conclusie

Door de realisatie van in totaal 37 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm uit de gemeentelijke parkeernota. Parkeerproblemen worden derhalve niet verwacht.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen, gelet op de ligging van het plangebied aan de rand van het centrumgebied van Sassenheim, diverse voorzieningen zoals winkels, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Gelet hierop kan het plangebied worden beschouwd als gelegen in het omgevingstype gemengd gebied.

Alle in de omgeving van het plangebied aanwezige voorzieningen betreffen bedrijven waar conform de VNG-publicatie bedrijfsactiviteiten van maximaal categorie 1 worden uitgeoefend. De maximaal aan te houden richtafstand voor dergelijke bedrijfsactiviteiten betreft 10 meter (voor de aspecten geur, stof, geluid en/of gevaar). Gezien de gebiedstypering als gemengd gebied is het echter toegestaan deze richtafstand met één stap te verkleinen. Dit betekent dat in dit geval de richtafstand kan worden teruggebracht tot 0 meter. De omliggende functies oefenen daarmee geen nadelige effecten uit op de in het plangebied voorziene woningbouw en vice versa.

Evengoed dient inzichtelijk te worden gemaakt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tussen de meeste woningen en de betreffende voorzieningen is een afstand van 10 meter of meer aanwezig. Enkel de appartementen aan de noordoostzijde liggen op circa 3 meter van de aangrenzende winkelpanden. Het gaat hier echter om de zij- en achterkanten van de winkels, waar alleen een nooduitgang en de entree tot de bovengelegen appartementen aanwezig zijn. Laad- en losactiviteiten vinden ter hoogte van de nieuwbouw niet plaats. Gelet hierop kan worden gesteld dat ook bij deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Inrichtingen

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Afbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart, met het plangebied aangeduid door middel van een rode ster

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de beide deelgebieden bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. De meest nabij het plangebied gelegen inrichting, een opslagtank voor chloorbleekloog bij een zwembad, ligt met circa 880 meter op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

6.4.2 Transport over weg, water en spoor

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het Bevt horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen zijn de risicokaart en de bijlagen bij de Regeling basisnet geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (circa 790 meter van de A44 en circa 670 meter van de N208). Het meest nabije spoor ligt op circa 880 meter afstand. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water vindt in de wijde omgeving van het plangebied niet plaats.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

6.4.3 Buisleidingen

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Te zien is dat zich in de direct of wijdere omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De meest nabije leiding, een aardgasleiding van de Gasunie, is op meer dan 800 meter afstand gelegen van het plangebied.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

6.5 Geluidshinder wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/h geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de Parklaan. Vanuit de Wgh is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai derhalve verplicht. Een dergelijke onderzoek is uitgevoerd door IDDS. Het volledige rapport van dat onderzoek (nummer 1502H037, 10 februari 2017) is als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. In het kader van het aantonen van een goed woon- en leefklimaat zijn de omliggende 30 km/uur-wegen, zoals de Hoofdstraat, J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan ook beschouwd in het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de route Hoofdstraat/Parklaan niet wordt overschreden. Dit betekent dat een hogere grenswaarden procedure niet hoeft te worden doorlopen. Dit betekent dat de Wgh niet leidt tot belemmeringen voor de bouw van deze woningen.

Het vliegverkeerslawaai van en naar de luchthaven Schiphol leidt tot een geluidsbelasting van gemiddeld 50 dB in de afgelopen drie jaar. Er is geen sprake van cumulatie van geluid met andere geluidssoorten. De nieuwe woningen zijn niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein.

Op basis van het feit dat de woningen buiten de onderzoekszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen liggen, de voorkeusgrenswaarde niet wordt overschreden en geen sprake is van cumulatie van geluid, mag worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

stof	criterium	grenswaarde ($\mu g/m^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Het ruimtelijk plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het ruimtelijk plan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 ìg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het ruimtelijk plan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het ruimtelijk plan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10}, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk. $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 $\mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 3 nieuwe grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 21 appartementen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging ter plekke van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de dichtst bijgelegen drukke doorgaande weg, de Parklaan, respectievelijk 23,2 µg/m³ (2015) en 18,7 µg/m³ (2015) bedroegen. De $PM_{2,5}$ concentraties zijn daar 11,2 µg/m³ (2015). Het de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

De woningen worden gerealiseerd langs de J.P. Gouverneurlaan en Keerweerlaan. Op deze weg rijden niet meer dan 10.000 mvt/etmaal. Uit de NSL monitoringstool blijkt dat de concentraties ruim onder grenswaarden liggen. Het plan is vanuit luchtkwaliteit aanvaardbaar op deze locatie.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Tevens is er vanuit luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

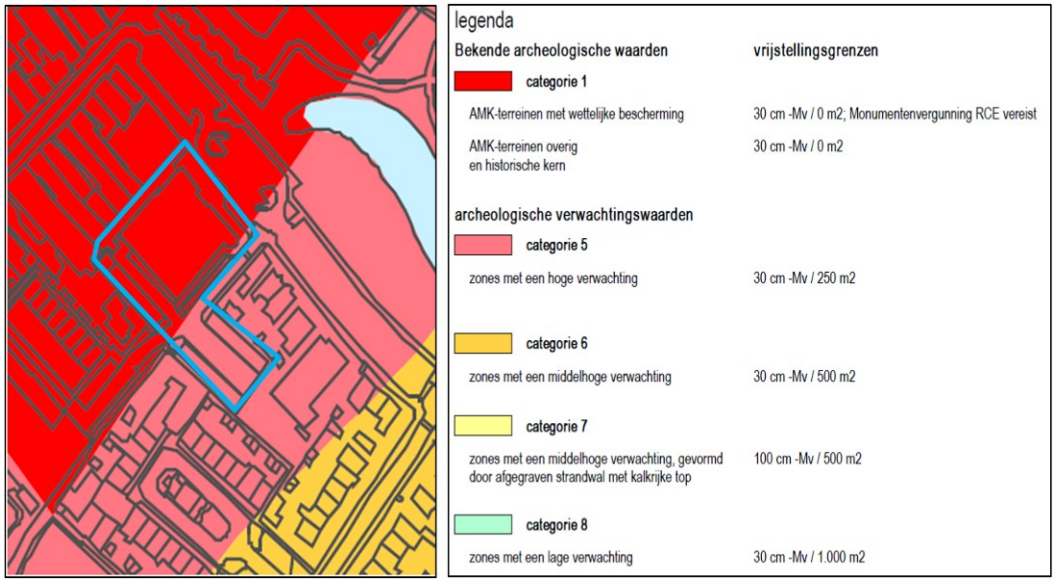
6.7.1 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan uit 2013 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, waarin een regeling is opgenomen om te bepalen voor welke grondroerende activiteiten archeologisch onderzoek is vereist. Inmiddels heeft de gemeente Teylingen samen met de andere gemeenten in de Duin- en Bollenstreek echter nieuw archeologisch beleid opgesteld, dat is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015', zoals vastgesteld d.d. 29 oktober 2015. Op basis van de bij de nota behorende archeologische beleidskaart kan worden geconcludeerd dat het plangebied deels is gelegen binnen categorie 1 en deels binnen categorie 2. Voor gebieden van categorie 1 geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodem dieper dan 0,30 meter beneden maaiveld wordt verstoord. Voor gebieden van categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodem over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,30 meter beneden maaiveld wordt verstoord.



Afbeelding 6.2 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Teylingen, met het plangebied aangeduid door middel van een blauwe contour

Aangezien in onderhavig geval de genoemde oppervlakte- en dieptematen worden overschreden, wordt het noodzakelijk geacht om door middel van archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden vaste stellen. Hiertoe is door IDDS een archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dat onderzoek (nummer 45180215/2684132100, 7 maart 2016, versie 1.3) is als Bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen, namelijk de strandvlakte, het daarop gelegen veen en in de bovengrond resten van de historische kern van Sassenheim.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen. Dit deel van minder dan 100 m² en zal niet worden verstoord door de nieuwbouwplannen, waardoor er geen nader onderzoek nodig wordt geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische relicten worden aangetroffen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' uit het vigerende bestemmingsplan is niet langer actueel na het vaststellen van het nieuwe archeologische beleid. Gelet daarop en omdat het archeologische onderzoek heeft uitgewezen dat nader onderzoek niet is vereist, is de dubbelbestemming niet overgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

6.8 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

<u>Verkennend bodemonderzoek</u>

Gezien het huidige bedrijfsmatige gebruik binnen het plangebied en de wijziging van dit gebruik naar een woonfunctie, is door IDDS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan (projectnummer 1502H037/DBI/rap1, 17 juli 2015) is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat binnen het plangebied enkele verontreinigingen zijn aangetroffen met zware metalen en PAK. Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek is door IDDS nader onderzoek uitgevoerd naar de vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. Het onderzoeksrapport daarvan (kenmerk 1502H037/DBI/rap2.1, 15 december 2015) is als Bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting.

Uit het nader bodemonderzoek is gebleken dat het volume van de grondverontreiniging groter is dan 25 m³. Derhalve is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit de Sanscritberekening blijkt dat de sanering van de verontreiniging evenwel niet spoedeisend is. Enkel in geval van herontwikkeling van het terrein wordt de sanering urgent.

Onderhavige rapportage zal worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, zijnde Omgevingsdienst West-Holland (optredend bevoegd gezag namens Provincie Zuid-Holland), teneinde een officiële uitspraak (beschikking) te verkrijgen omtrent de ernst van de bodemverontreiniging en spoedeisendheid van de saneringsoperatie.

Handelingen op of in de bodem waarbij de verontreinigde grond of grondwater wordt verminderd dan wel wordt verplaatst, zijn alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag (in het kader van de Wet bodembescherming) heeft ingestemd met een saneringsplan.

Daarnaast is het zo dat bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging/nieuwbouw) de Gemeente in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening eisen kan stellen aan de kwaliteit van de bodem. In de praktijk betekent dit dat sanering van onderhavig geval van ernstige bodemverontreiniging dan prioritair (planurgent) wordt.

In dat geval dient een 'op maat gesneden' saneringsplan te worden opgesteld en dient de procedure van de Wet bodembescherming te worden doorlopen. Het saneringsplan heeft een drieledige functie, te weten: een document ten behoeve van de aanvraag van een saneringsvergunning (beschikking), een werkplan voor het saneringsbedrijf en een leidraad ten behoeve van de milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden.

Asbest in bodem

In het voorjaar van 2017 is een brief van Inspectie Leefomgeving en Transport uitgegaan aan alle adviesbureaus en bevoegde gezagen over asbest in puinhoudende bodems. Sindsdien is het beleid betreffende asbestverdachte bodems verscherpt en geldt bij een bodem met resten/sporen puin of meer bijmengingen met puin dat deze bodem asbestverdacht is. Tenzij het tegendeel kan worden aangetoond geldt dan een verplichting voor het verrichten van een asbestonderzoek volgens de NEN 5707. Aan de hand van de resultaten kan ten aanzien van asbest in bodem uitspraak worden gedaan of de locatie geschikt is voor het gebruik wonen met tuin of dat ook daarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen.

Conclusie

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten aanzien van asbest dient met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 nog te worden nagegaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan de bouw moet een asbestonderzoek volgens de NEN5707 ter beoordeling worden ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland. Zodra deze is beoordeeld en de verontreinigingen voldoende in kaart zijn gebracht, dient een saneringsplan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) te worden ingediend. Als na afloop van de sanering het bevoegd gezag in heeft gestemd met de saneringsevaluatie, dan is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik: wonen.

Als er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

6.9 Asbest

Toetsingskader

Voor het werken met en het verwijderen van asbest gelden wettelijke regels. Particulieren die asbestbevattend materiaal willen verwijderen krijgen te maken met het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit. Wanneer beroepsmatig met asbest wordt omgegaan is ook het Arbeidsomstandighedenbesluit van belang. Daarnaast is nog andere regelgeving belangrijk zoals het Productenbesluit asbest. Het Productenbesluit asbest verbiedt onder andere het in voorraad houden en bewerken van asbest.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen sloop van het kantoorpand van de Rabobank is door Solidé projectadvies een asbestinventarisatie type A uitgevoerd. De rapportage daarvan (R150557, 15 juli 2015) is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het asbestonderzoek is gebleken dat in het kantoorpand asbestbronnen zijn aangetroffen. Voor de beperkingen waarbij geen redelijk vermoeden bestaat dat op die betreffende locatie asbestverdachte toepassingen zullen worden aangetroffen, is het mogelijk een asbestinventarisatie type B te laten uitvoeren. Echter bestaat hier geen verplichting voor en ligt de overweging ten aanzien van het laten uitvoeren van een dergelijk aanvullend onderzoek bij de opdrachtgever.

Conclusie

Uitgaande van het gegeven dat de aanbevelingen uit het asbestonderzoek worden opgevolgd, vormt het aspect asbest geen belemmering voor het planvoornemen.

6.10 Ecologie

6.10.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid', dat is gelegen op een afstand van circa 6,6 km. Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) ligt met 1,1 km eveneens op ruime afstand van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 24 woningen in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect gebiedsbescherming.

6.10.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

<u>Flora en fauna onderzoek</u>

Binnen het plangebied is geen relevante beplanting aanwezig. Waardevolle flora is derhalve uit te sluiten, evenals zich in bomen en struiken nestelende waardevolle fauna. Het nog aanwezige, maar te slopen kantoorpand biedt wel een mogelijk nestgelegenheid voor beschermde diersoorten. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat zich waardevolle flora en fauna bevindt binnen de plangrenzen. Derhalve is door IDDS een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan (projectnummer 502H037/DBI/rap2, 10 juli 2015) is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Het flora- en faunaonderzoek is uitgevoerd op basis van de reeds vervallen wetgeving, de nieuwe Wet natuurbescherming geeft echter geen aanleiding om het rapport aan te passen.

Uit het onderzoek blijkt dat het mogelijk is dat in het gebouw vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. In het geval vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, kan een ontheffingsaanvraag nodig zijn. Door aanvullend onderzoek uit te voeren met batdetector of batlogger kan het voorkomen van eventuele vaste verblijfplaatsen vastgesteld worden. Daarnaast is extra aandacht vereist aan algemene broedvogels. Dit wordt in de onderstaande tabel samengevat:

Soort(groep)	*Ingreep verstorend*	*Nader onderzoek*	*Bijzonderheden en/of opmerkingen*
Vleermuizen	Ja, wanneer verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het gebouw	Ja	Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in de spouwmuren die toegankelijk zijn via open stootvoegen. Locatie: binnenplaats op de eerste etage.
Broedvogels algemeen	Nee, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen	Nee	Rekening houden met het broedseizoen, zie ook onder 'toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen'

Veldonderzoek vleermuizen

Op grond van de conclusie uit het uitgevoerde flora en fauna onderzoek is door Adviesbureau Mertens een nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen in en direct rond het plangebied. Het eindrapport van dat onderzoek (nummer 2015.2082c, juni 2016), is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied de gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren en ruige dwergvleermuis een baltsplaats heeft. De baltsplaats is niet locatiespecifiek omdat baltsende dieren rondvliegen en ondertussen sociale geluiden uitzenden. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren en baltsen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect soortenbescherming.

6.11 Water

6.11.1 Watertoets

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

6.11.2 Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Het waterbeleid van het Hoogheemraadschap Rijnland voor de periode 2016-2021 is vervat in het Waterbeheerplan 5 'Waardevol Water' (WBP5), zoals vastgesteld d.d. 9 maart 2016.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het kort zijn dit de watertaken:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

6.11.3 Waterhuishoudkundige situatie

Bestaande situatie

Het totale plangebied is circa 2.842 m² groot, vlak en bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn) op een hoogte rond zeeniveau (0 m + NAP). het plangebied is in de huidige situatie volledig bebouwd en verhard. Oppervlaktewater is binnen het plangebied niet aanwezig, echter ten zuiden daarvan is wel een kleine watergang aanwezig. Dit betreft evenwel geen primaire waterkering en de beschermingszone reikt ook niet tot binnen het plangebied.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen gaat gepaard met de sloop van de bestaande bebouwing en het oprichten van nieuwe bebouwing. De locatie waar de appartementen zijn voorzien blijft ook in de toekomstige situatie volledige bebouwd dan wel verhard door middel van bestrating. Ter plaatse van de drie grondgebonden woningen neemt het aandeel verhard oppervlak waarschijnlijk af, aangezien de percelen niet volledig bestraat zullen worden. Het totale oppervlak verharding binnen het plangebied neemt daarmee af ten opzichte van de huidige situatie. Dit heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie, aangezien hierdoor meer ruimte ontstaat voor infiltratie van hemelwater.

6.11.4 Riolering

Het afvalwater van de nieuwe appartementen en grondgebonden woningen wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden op de bestaande riolering gelegen in de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan. Hiertoe wordt een aansluiting gerealiseerd vanaf de nieuwe woningen.

6.11.5 Conclusie

Het planvoornemen heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Het afvalwater wordt op een correcte wijze afgevoerd naar de meest nabije RWZI.

6.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 - Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van in totaal 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt op een oppervlak van circa 2.842 m². De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

De gemeente Teylingen hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008-2012 als meetlat voor duurzaam bouwen. Voor woningbouw betekent dit dat de gemeente aan de ontwikkelaar vraagt de duurzaamheidsprestaties te meten met het instrument GPR-Gebouw. De ontwikkelaar ontvangt van de gemeente een intakeformulier GPR-Gebouw. Op basis van een ingevuld intakeformulier ontvangt de ontwikkelaar een gratis sublicentie GPR-Gebouw. Voor elk thema geeft GPR-Gebouw een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Een score van 6,0 (voor energie circa 6,8) komt overeen met het Bouwbesluit (nieuwbouw).

Beoordeling

De regionale en gemeentelijke ambitie is een score van minimaal 8,0 voor gemeentelijke gebouwen en een score van minimaal 7,0 per thema (en 7,5 voor het thema energie) voor overige gebouwen. Voor de 24 nieuwe woningen waarin dit plan voorziet is de laatstgenoemde ambitie opgenomen in de overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente. Daar waar mogelijk biedt de ontwikkelaar aan de kopers van de woningen een optiepakket aan tot verduurzaming van de woningen.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde richtlijn voor duurzaam bouwen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie op het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg en inspraak

7.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Gemeentelijke archeoloog.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Brandweer VRHM;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Stichting Oud Sassenheim;
- Gasunie.

De ingekomen reacties zijn, indien inhoudelijk gemotiveerd, samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Inspraak- en overlegnota', welke als Bijlage 9 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland is het bestemmingsplan aangepast. De overige reacties hebben niet tot aanpassingen geleid.

7.2.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017. Tevens is op donderdagavond 8 juni 2017 een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd. Aan een ieder is de gelegenheid geboden om een inspraakreactie te geven.

In totaal zijn 7 inspraakreacties ontvangen, welke zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Inspraak- en overlegnota', welke als Bijlage 9 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van een aantal reacties is het bestemmingsplan aangepast.

7.3 Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg en de inspraak is dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. Aan een ieder is de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 2 zienswijzen ingediend, welke zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. Deze is als Bijlage 10 opgenomen bij de toelichting (P.M.).

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Exploitatie

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

8.2 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente met betrekking tot ondermeer de afwikkeling van planschade, ambtelijke kosten en andere zaken. De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is daarmee verzekerd.

8.3 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die een gemeente heeft gesteld worden nageleefd. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. De gemeente Teylingen zal aan de hand van deze regels handhavend optreden.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	**Bezonningsstudie**
Bijlage 2	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**
Bijlage 3	**Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek**
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 5	**Nader bodemonderzoek**
Bijlage 6	**Asbestinventarisatie type A**
Bijlage 7	**Flora en fauna onderzoek**
Bijlage 8	**Veldonderzoek vleermuizen**
Bijlage 9	**Advies vormvrije m.e.r.-beoordeling**
Bijlage 10	**Inspraak- en overlegnota**
Bijlage 11	**Nota van beantwoording zienswijzen**



BEZONNINGSSTUDIE

PLAN 'DE GOUVERNEUR'

BESTAANDE TOESTAND

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte

ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

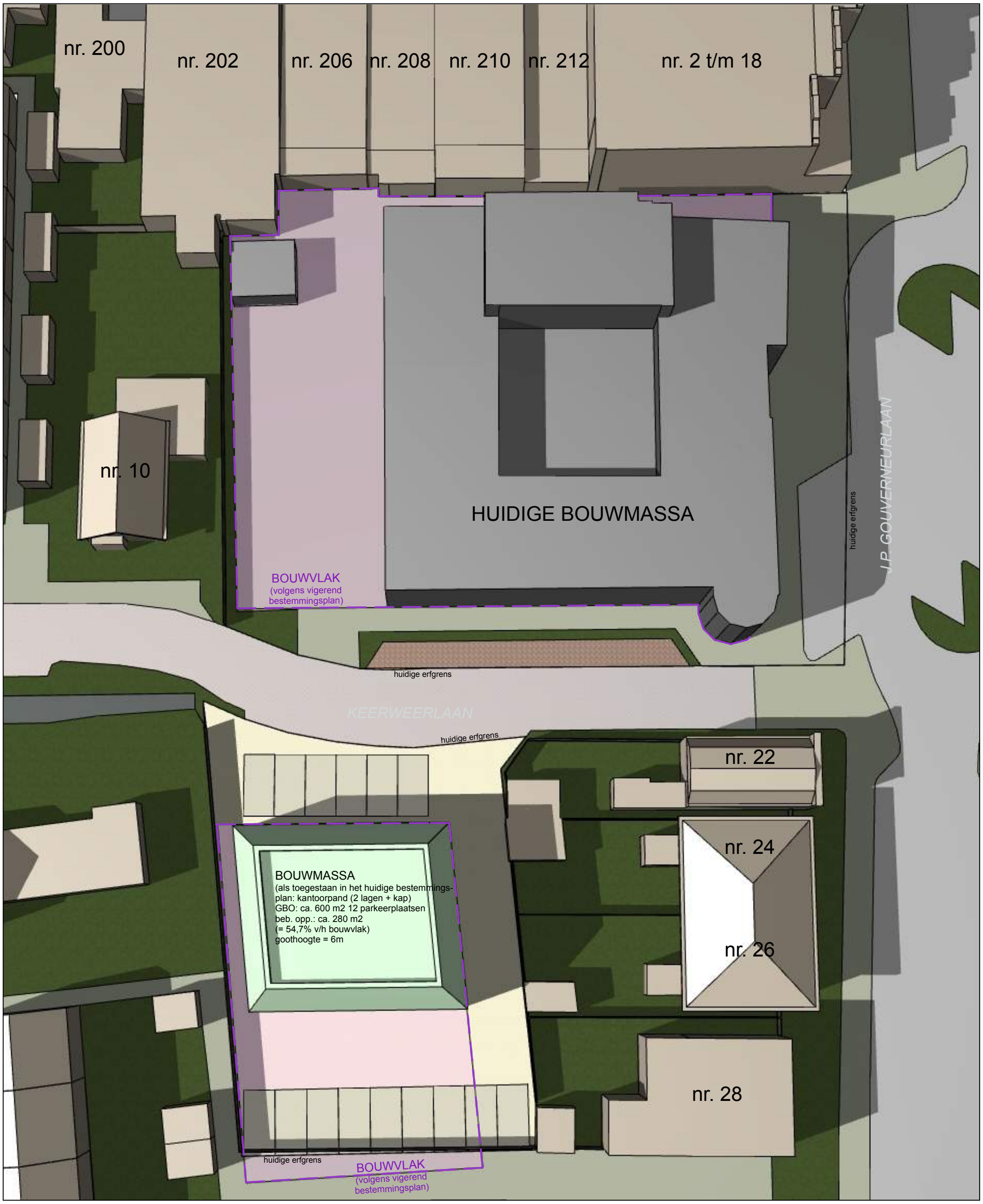
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

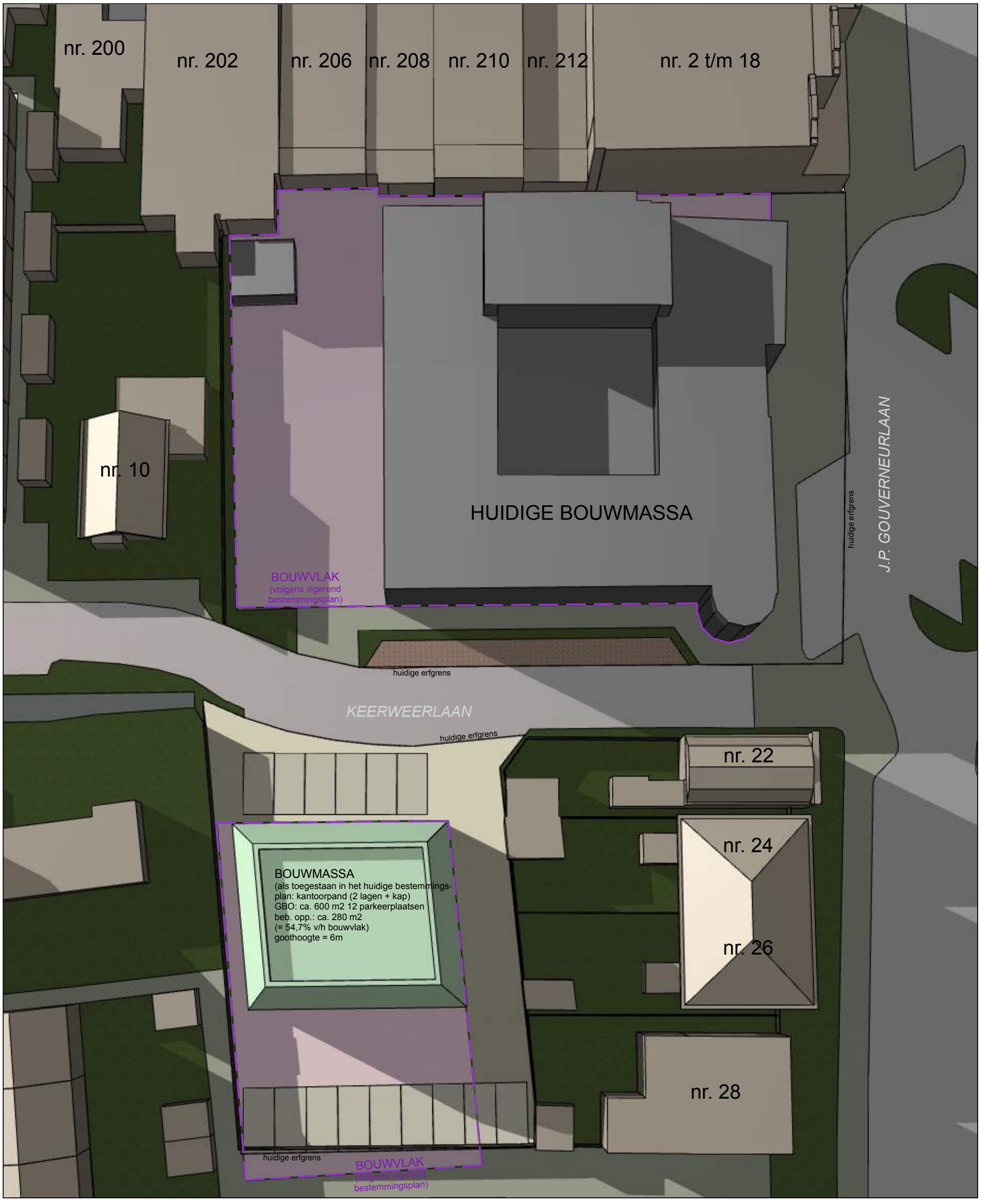
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

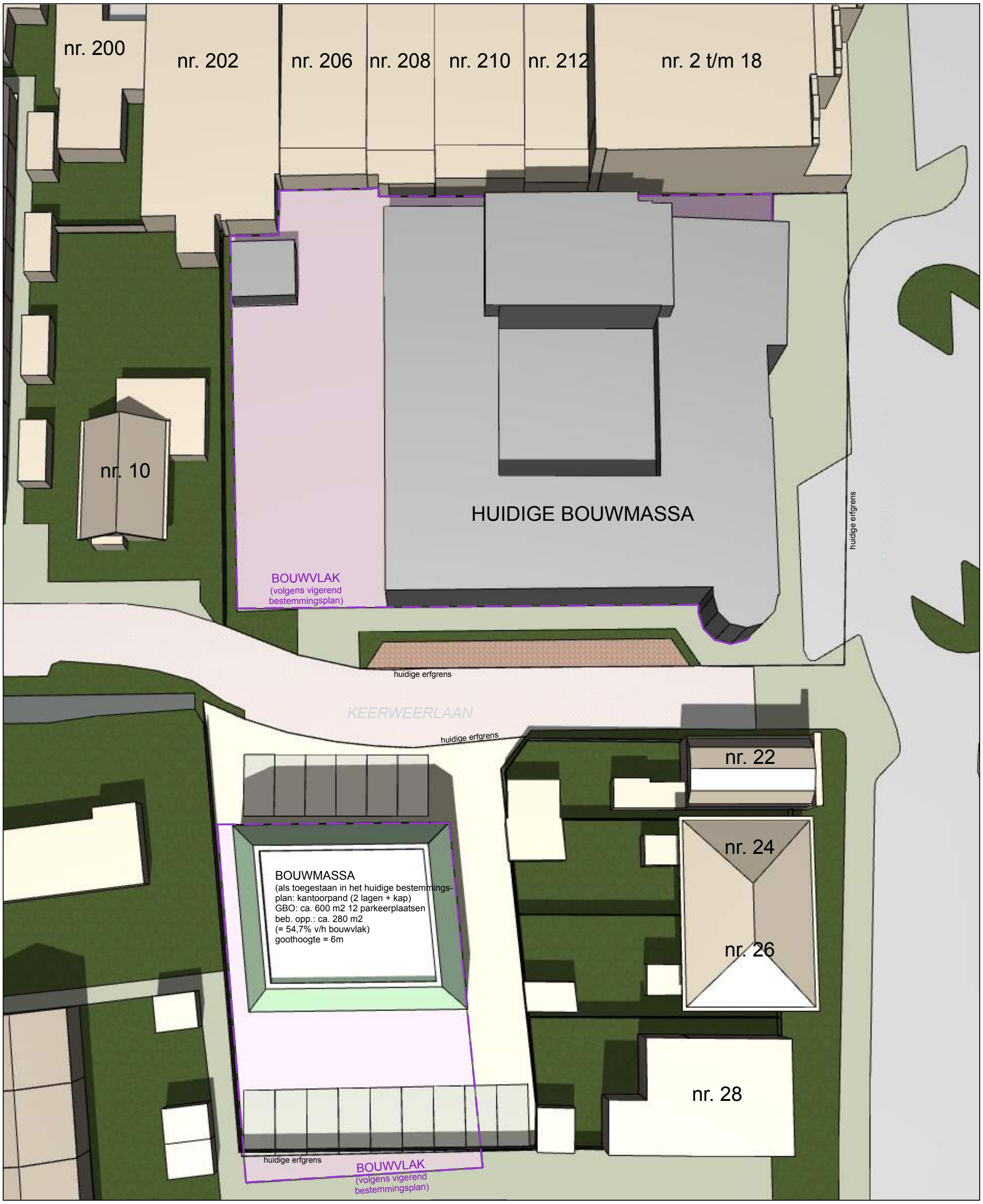
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

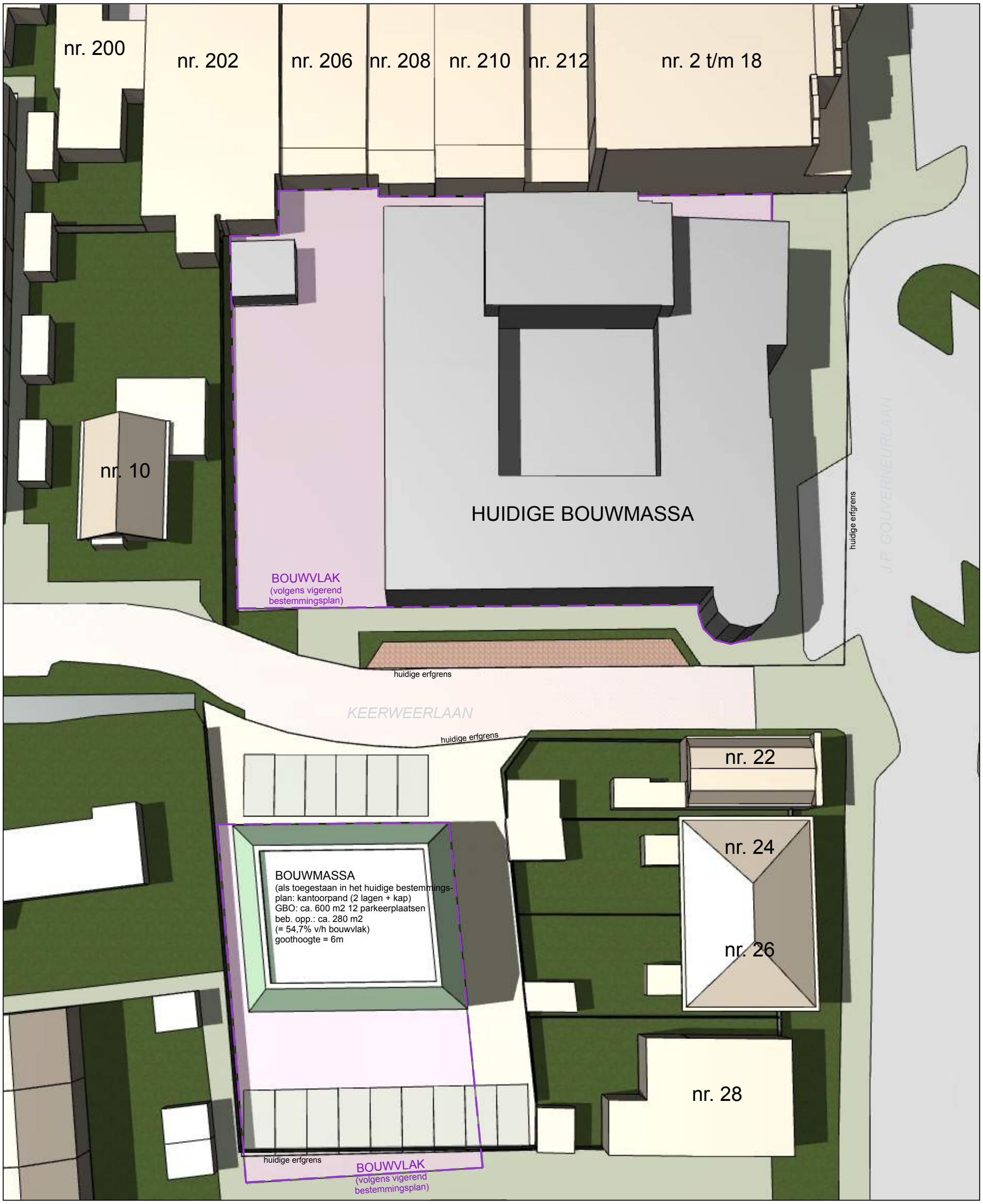
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **21.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

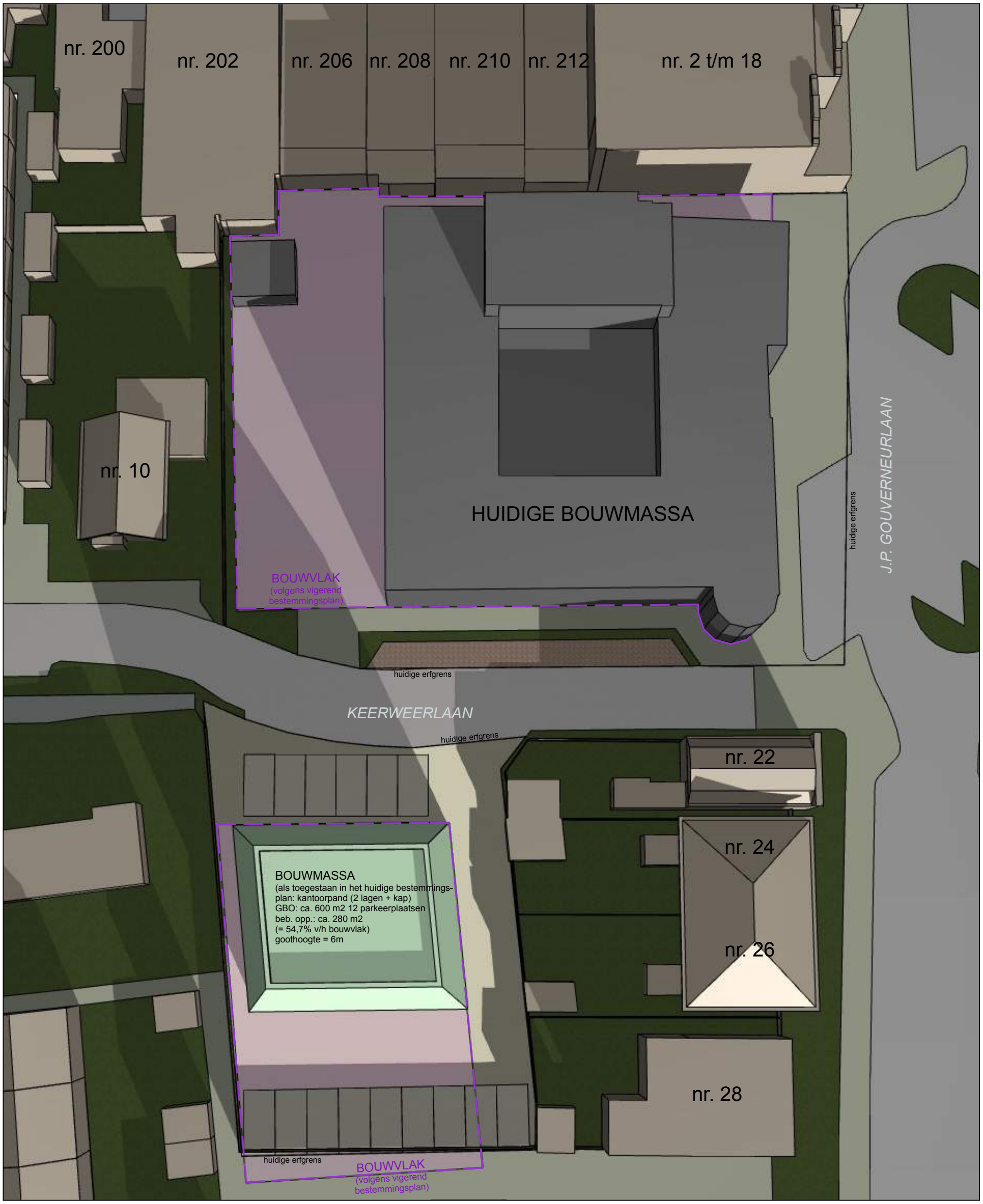
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

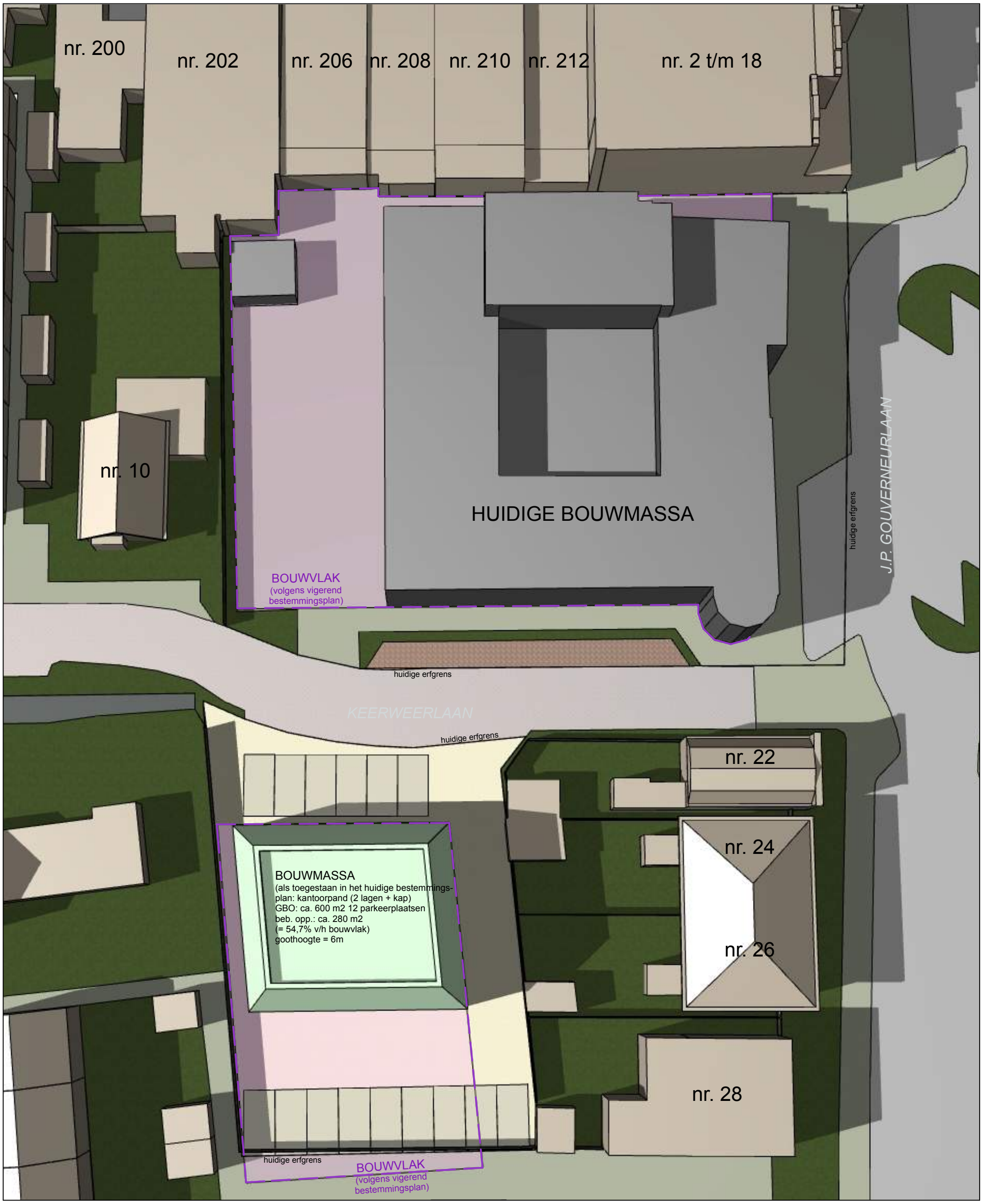
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

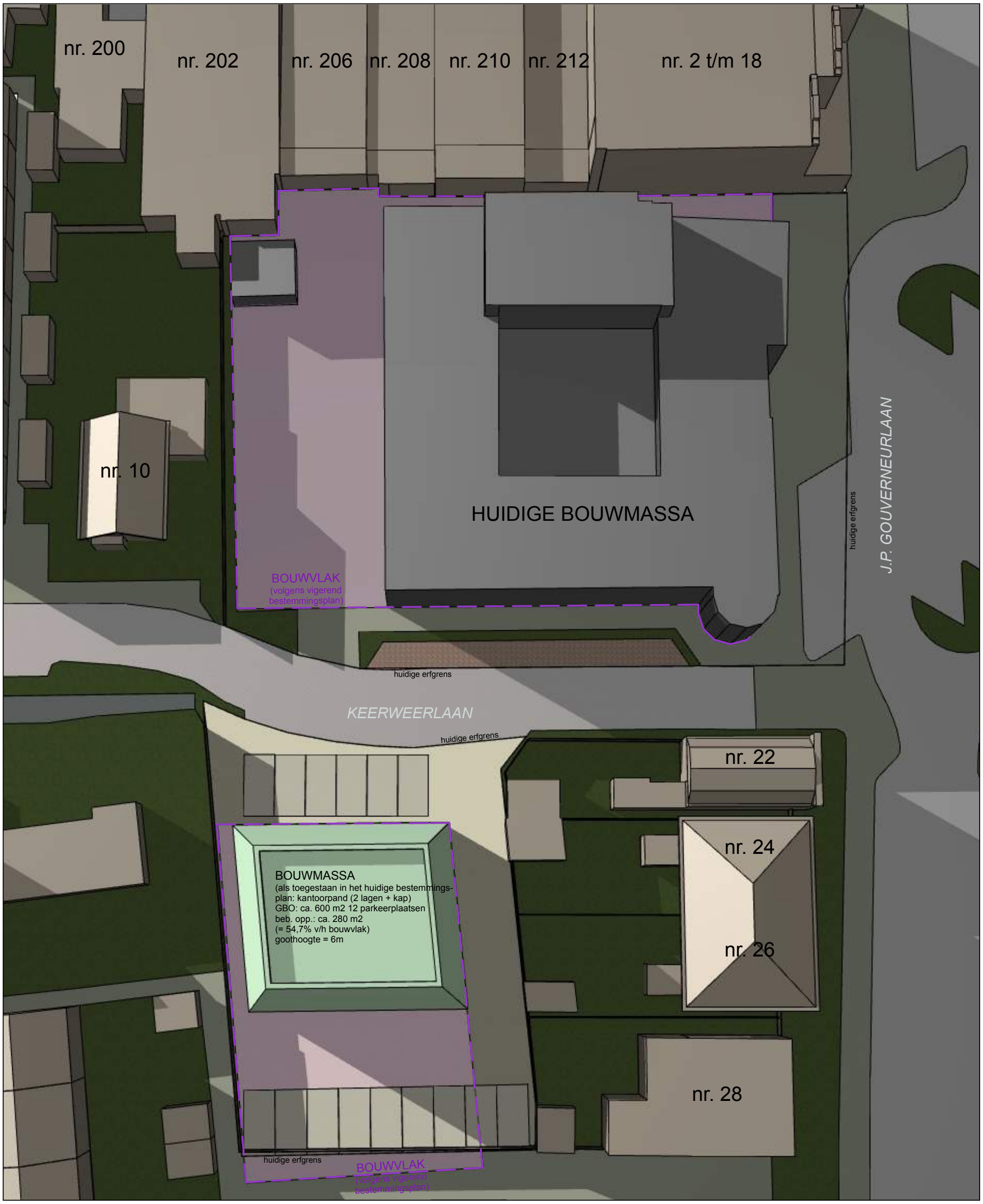
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

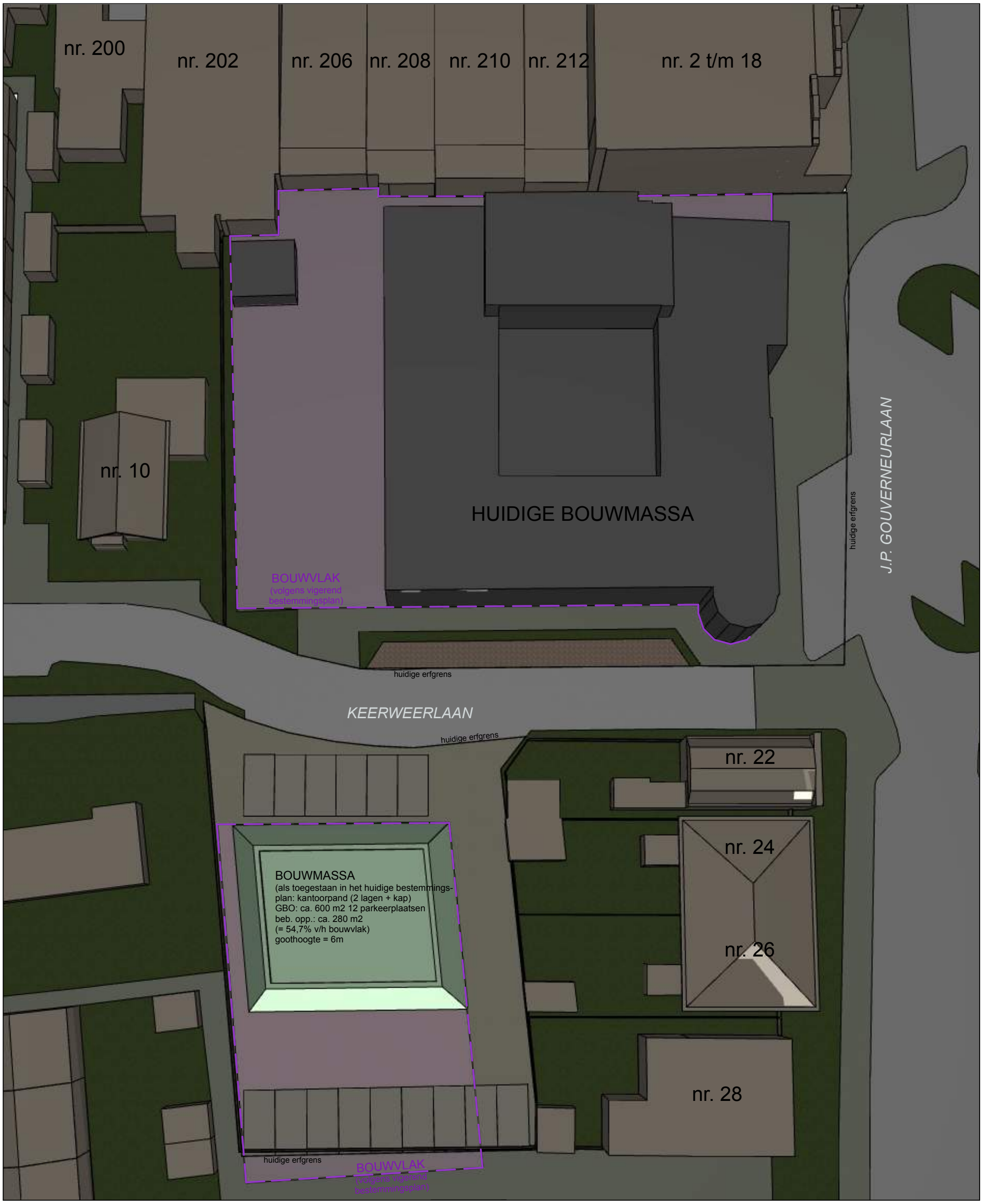
N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
HUIDIGE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Bezonning volgens de planologische mogelijkheden, met een redelijke/aannemelijke invulling.

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



BEZONNINGSSTUDIE

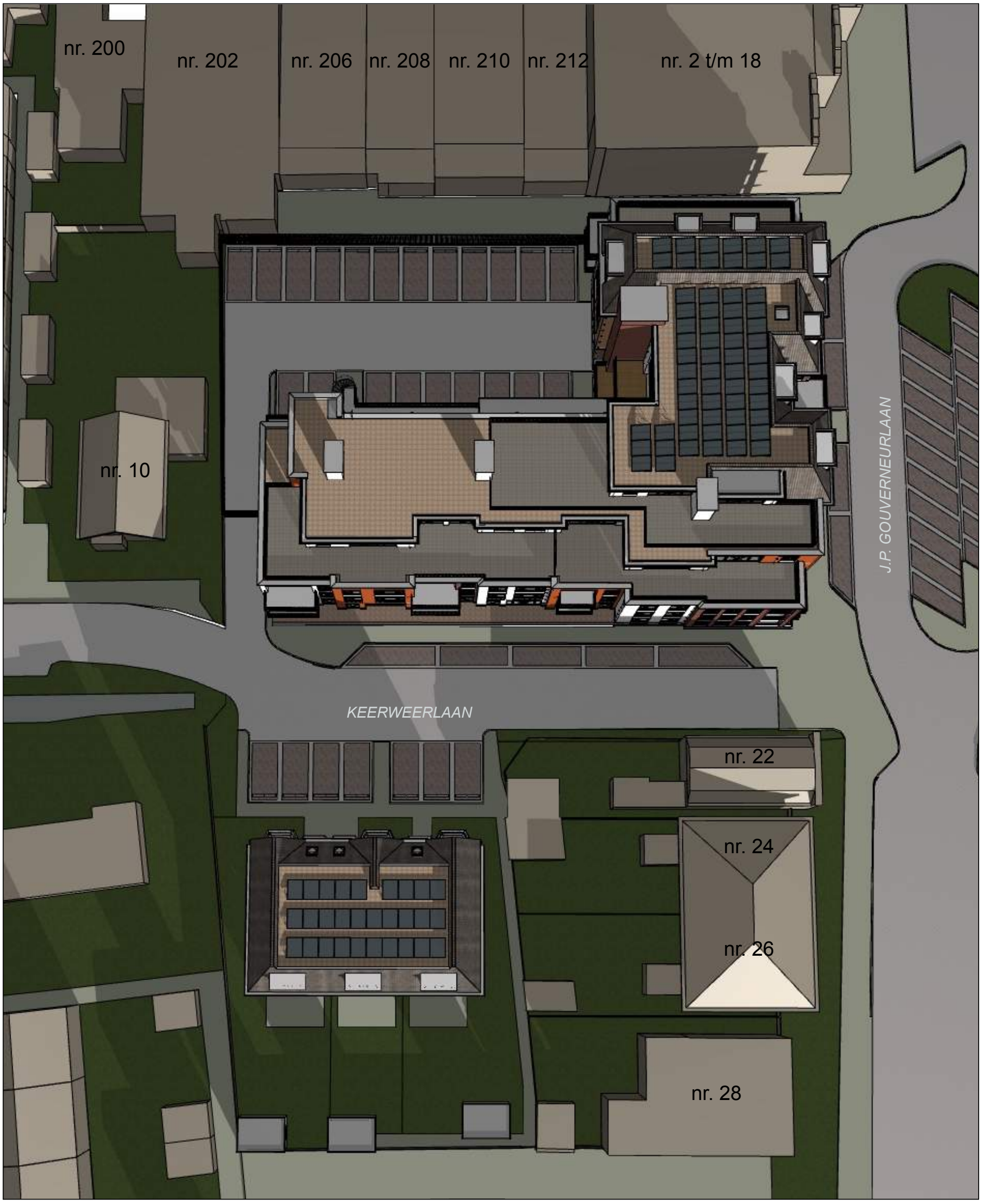
PLAN 'DE GOUVERNEUR'

GEWIJZIGDE TOESTAND

Sedos

bart van de putte
ARCHITECT

datum: 14-03-2018



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 maart**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



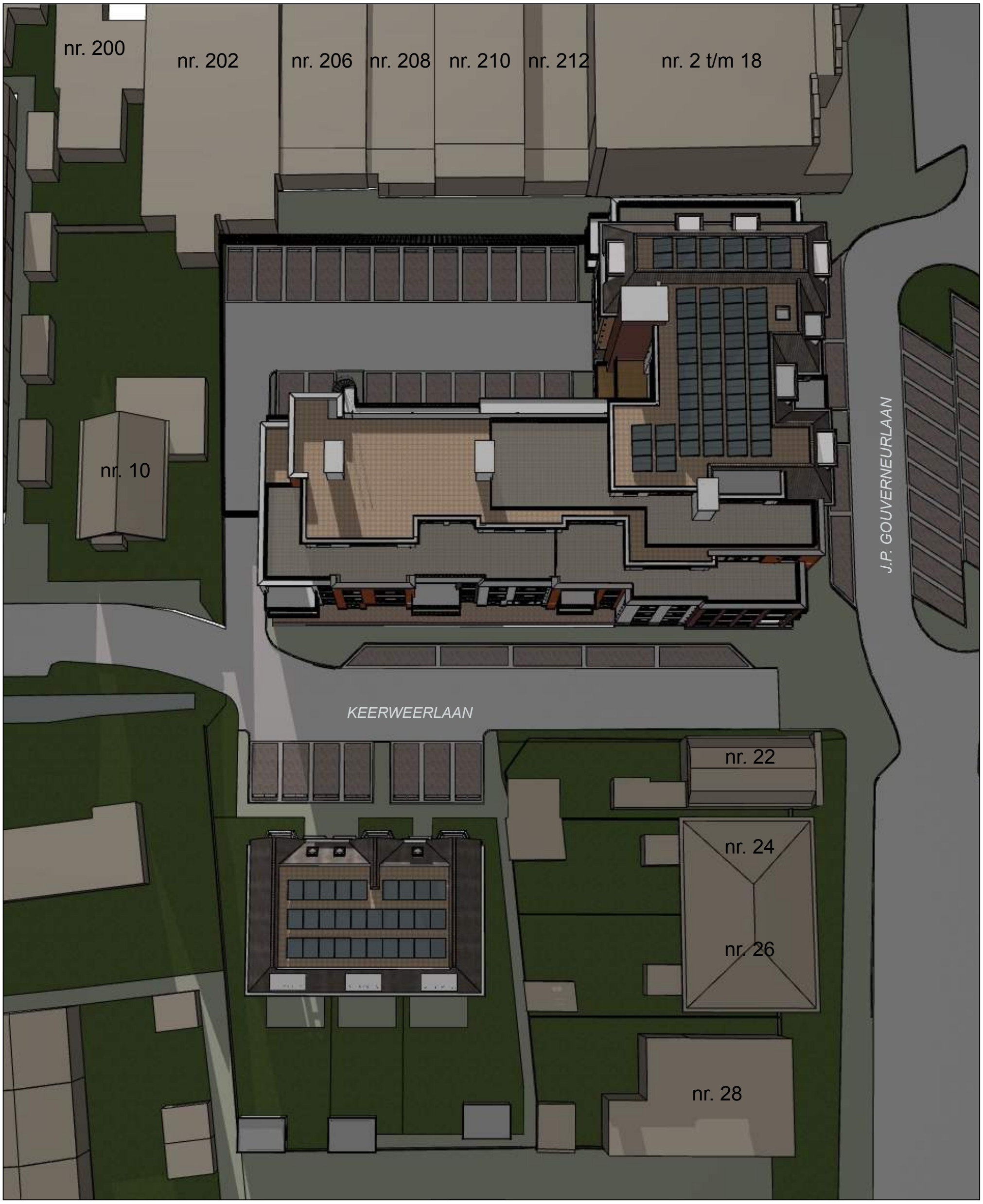
Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 juni**
Tijd: **21.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 september**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

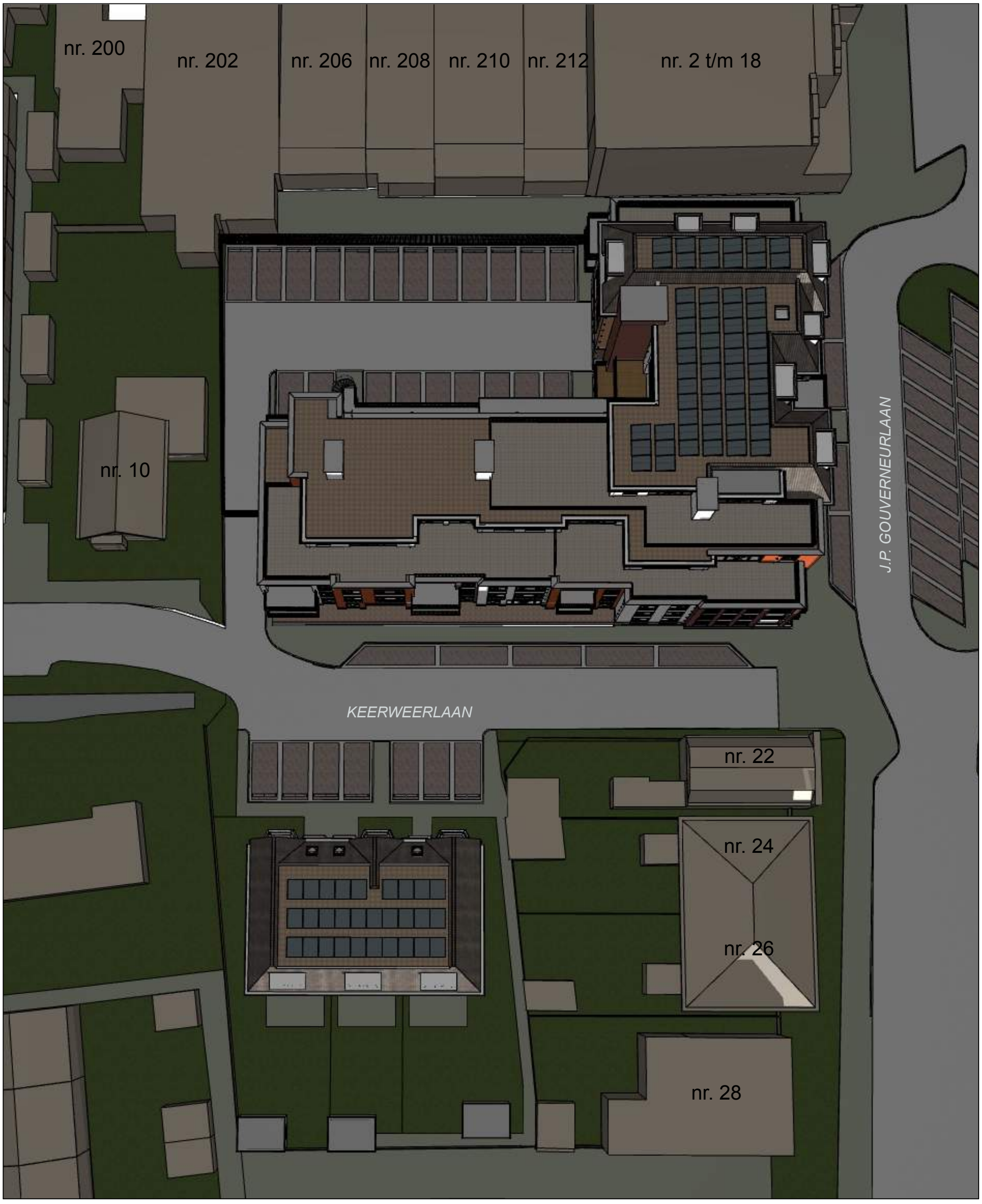
Datum: **21 september**
Tijd: **18.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

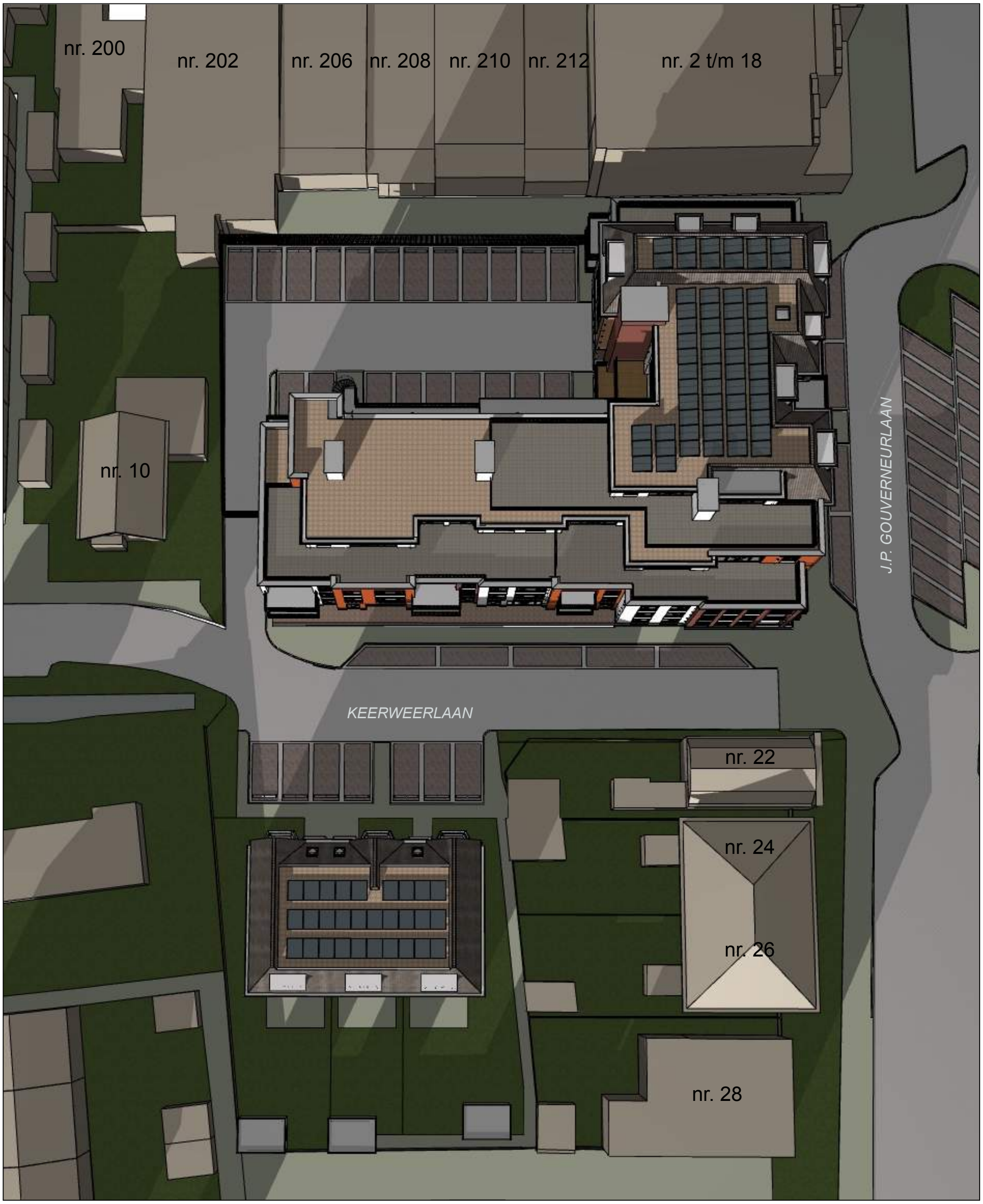
Datum: **21 december**
Tijd: **09.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand
GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **12.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT



Schaduwstand

GEWIJZIGDE TOESTAND

Datum: **21 december**
Tijd: **15.00 uur**
Locatie: **Sassenheim (52,22518056ºN, 4,52162222ºO)**

N

Sedos

datum: 14-03-2018

bart van de putte
ARCHITECT

CONCLUSIE BEZONNINGSSTUDIE

PROJECT: PLAN 'DE GOUVERNEUR' TE SASSENHEIM.
PROJECTNUMMER: 1501
DATUM: 14-03-2018

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 06.38 uur	21 maart	09.00 uur	lente	slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 200 en 202
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	12.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	15.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 maart	18.00 uur	lente	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuin van J.P. Gouverneurlaan 22
zonsondergang: 18.55 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 05.19 uur	21 juni	09.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 200, 202, 210 en 212
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 206 en 208
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18 (de blinde gevel op de begane grond maakt de (overige) invloed gering)
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	12.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18 (de blinde gevel op de begane grond maakt de (overige) invloed zéér gering)
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	15.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 juni	18.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22 en 24
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 26 en 28
	21 juni	21.00 uur	zomer	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 22.03 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 07.25 uur	21 september	09.00 uur	herfst	slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de achtergevel van Hoofdstraat 200
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de achtergevel van Hoofdstraat 202
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de zijgevel van J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft in geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in geringe mate invloed op de tuin van Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	12.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202 en 206
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft invloed	De slagschaduw heeft invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	15.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 september	18.00 uur	herfst	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 19.40 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

zon op/zon onder	meetmomenten:			Invloed slagschaduw op omgeving	Opmerkingen:
zonsopkomst: 08.45 uur	21 december	09.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de zijgevel van) J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 december	12.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206, 208, 210 en 212
				slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed	De slagschaduw heeft in zéér geringe mate invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuinen van) J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28
	21 december	15.00 uur	winter	slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de achtergevels van) Hoofdstraat 200, 202, 206 en 208
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de achtergevels van Hoofdstraat 210 en 212
				slagschaduw heeft positieve invloed	De slagschaduw heeft positieve invloed op de zijgevel van appartementengebouw J.P. Gouverneurlaan 2-18
				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op (de tuin van) Keerweerlaan 10
zonsondergang: 16.30 uur				slagschaduw heeft geen invloed	De slagschaduw heeft geen invloed op de tuinen van J.P. Gouverneurlaan 22, 24, 26 en 28

Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase

J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim, Gemeente Teylingen

IDDS Archeologie rapport 1775

Colofon

Projectnummer	45180215/2684132100
In opdracht van	Sedos
Auteur	drs. A.M.H.C. Koekkelkoren
Redactie	dr. A.W.E. Wilbers
Versie	1.3
Status	definitief

Autorisatie

A.W.E. Wilbers	Senior Prospector	26-6-2015

Goedkeuring

	Gemeente Teylingen	7-3-2016

© IDDS Archeologie
Noordwijk, maart 2016
ISSN 2212-9650
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

SAMENVATTING:

In opdracht van Sedos heeft IDDS Archeologie in 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen, namelijk de strandvlakte, het daarop gelegen veen en in de bovengrond resten van de historische kern van Sassenheim.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen. Dit deel van minder dan 100 m^2 en zal niet worden verstoord door de nieuwbouwplannen, waardoor er geen nader onderzoek nodig wordt geacht.

INHOUDSOPGAVE:

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS VAN HET PLANGEBIED 4

1. INLEIDING 5
1.1. Aanleiding 5
1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek 5
1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied 6

2. BUREAUONDERZOEK 8
2.1. Werkwijze 8
2.2. Geologie, geomorfologie en bodem 8
2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden 11
2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen 12
2.5. Huidig landgebruik 14
2.6. Gespecificeerd verwachtingsmodel 14

3. VELDONDERZOEK 15
3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet 15
3.2. Werkwijze 15
3.3. Resultaten 15
3.4. Interpretatie 16

4. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 17
4.1. Aanbevelingen 18

GERAADPLEEGDE BRONNEN 19

LIJST VAN AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN 20

BIJLAGEN

1. Topografische kaart
2. Archis-informatie
3. Boorlocatiekaart
4. Boorbeschrijvingen
5. Periodentabel

Administratieve gegevens van het plangebied

Onderzoeksmeldingsnummer	2684132100
Toponiem	J.P. Gouverneurlaan 20
Plaats	Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Kadastrale aanduiding	Sassenheim A 7676
Provincie	Zuid-Holland
Kaartblad	30F
Coördinaten *Centrum* *Hoekpunten*	 95861/471143 95856/471175 (n) 95896/471143 (o) 95900/471098 (zo) 95885/471085 (z) 95830/471135 (w)
Oppervlakte	2072 m^2
Onderzoekskader	Bestemmingsplanwijziging
Uitvoerder	IDDS Archeologie Contactpersoon: drs. A.M.H.C. Koekkelkoren Postbus 126 2200 AC Noordwijk (ZH) Tel: 071-4028586 E-mail: akoekkelkoren@idds.nl
Bevoegde overheid	Gemeente Teylingen Contactpersoon: mw. C. Bekker Wilheminalaan 25 2171 CS Sassenheim Tel: 0252-783300 E-mail: c.bekker@teylingen.nl
Adviseur namens de bevoegde overheid	Gemeente Katwijk Afd. Ruimtelijke Ordening Contactpersoon: dhr. H. Siemons Postbus 589 2224 AN Katwijk Tel: 071-4065170 E-mail: h.siemons@katwijk.nl
Beheer en plaats van documentatie en vondsten	Provinciaal Depot voor Bodemvondsten van de provincie Zuid-Holland
Uitvoeringsdatum veldwerk	Donderdag 18 juni 2015

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In opdracht van Sedos heeft IDDS Archeologie in 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen. De aanleiding voor dit onderzoek is de geplande herontwikkeling van het terrein van een bedrijfspand, voormalige Rabobank naar nieuwbouw met parkeerplaats (Figuur 1). De diepte van de bodemverstoring die hierdoor optreedt is onbekend. De kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden hierdoor verstoord dan wel vernietigd zullen worden. Het gemeentelijke beleid en het bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.



Figuur 1. De geplande herinrichting van het plangebied.

1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek

De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Dit gebeurt aan de hand van bestaande bronnen over bekende en verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en zo nodig aanvullen van de gespecificeerde verwachting. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap in het plangebied, voor zover deze vormeenheden van invloed kunnen zijn geweest op de bruikbaarheid van de locatie door de mens in

het verleden. Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen kansarme zones van het plangebied worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor behoud of voor vervolgonderzoek. Om deze doelstelling te kunnen realiseren, wordt op de volgende vragen een antwoord gegeven:

- Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?
- Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?
- Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
- Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?

Het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek zijn uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 (Centraal College van Deskundigen 2013), en het Plan van Aanpak (PvA; Koekkelkoren 2015).

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 5. Afkortingen en enkele vaktermen worden achterin dit rapport uitgelegd (zie lijst van afkortingen en begrippen).

1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied

De ligging van het (her) in te richten gebied, ofwel het plangebied, is weergegeven in Bijlage 1. Het plangebied ligt aan de J.P. Gouverneurlaan en wordt doorsneden door de Keerweerlaan in het centrum van Sassenheim, gemeente Teylingen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2072 m^2 en een gemiddelde maaiveldhoogte van 0,35 m NAP. De exacte ligging en contouren van het plangebied zijn nader weergegeven in Bijlage 3 en Figuur 2.

Om tot een gespecificeerde verwachting voor het plangebied te komen, is niet alleen gekeken naar bekende gegevens over het plangebied zelf maar ook naar de omgeving. Voor het totale onderzochte gebied, oftewel het onderzoeksgebied, is als begrenzing een straal van 200 m rondom het plangebied gekozen. De straal van 200 m is dusdanig gekozen dat de kern van Sassenheim bij het onderzoek wordt betrokken.



Figuur 2. Het plangebied (rood omlijnd) op een luchtfoto uit 2013 (bron: Google Earth).

2. Bureauonderzoek

2.1. Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over het onderzoeksgebied. Er is gekeken naar bekende archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden, uitgevoerde archeologische onderzoeken, de fysieke kenmerken van het oude en huidige landschap en naar informatie over bodemverstoringen. Er is gebruik gemaakt van de verwachtingskaart van de gemeente Teylingen (Wink/ Sprangers 2015) en van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast is er gekeken naar de landelijke verwachtingskaart (de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden; IKAW) en naar het Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Aanvullende historische informatie is verkregen uit beschikbaar historisch kaartmateriaal, waaronder het Minuutplan van begin 19e eeuw en enkele historische topografische kaarten (watwaswaar.nl).

Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap is onder andere gebruik gemaakt van de bodemkaart van Nederland (Stichting voor Bodemkartering 1982) en de geomorfologische kaart van Nederland (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Daarnaast is gebruik gemaakt van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN2; ahn.geodan.nl).

Voor informatie omtrent bodemsaneringen en ontgrondingenvergunningen is het Bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Om de ligging van kabels en leidingen in het plangebied te bepalen, is een KLIC-melding gedaan. Deze gegevens zijn aangevuld met informatie uit onderzoeksrapporten en achtergrondliteratuur (zie literatuurlijst).

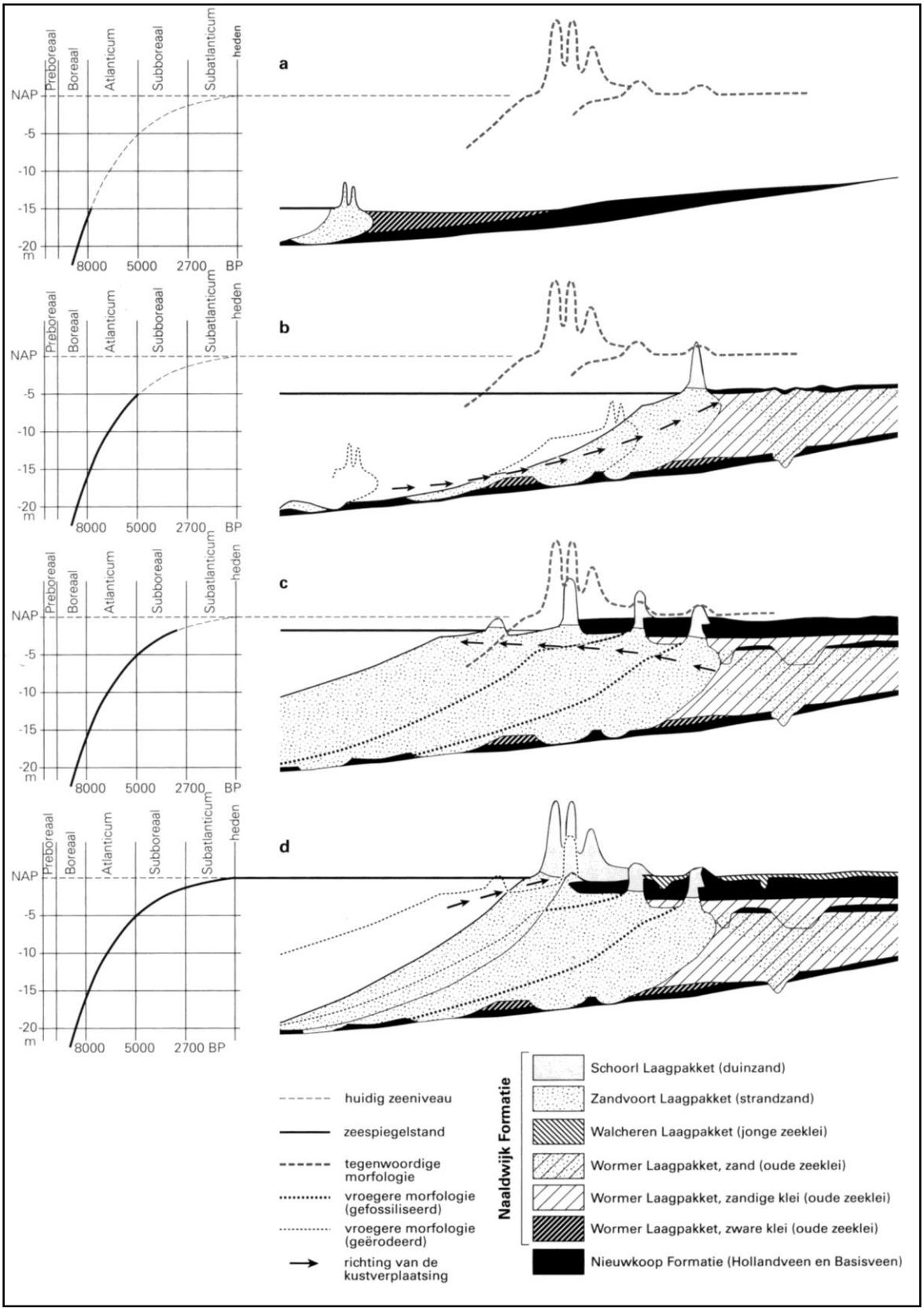
2.2. Geologie, geomorfologie en bodem

2.2.1. Ontstaansgeschiedenis landschap
Het plangebied is gelegen in het Hollandse duingebied (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2009). Dit duingebied omvat het huidige strand, alle strandwallen, -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand voorkomen in Noord- en Zuid-Holland (Berendsen 2005). Aan de zeezijde komen de buitenduinen voor, die ook wel de jonge duinen worden genoemd. Verder landinwaarts liggen de lagere en minder reliëfrijke oude duinen.

Het ontstaan van het duingebied, schematisch weergegeven in Figuur 3, is sterk gerelateerd aan de zeespiegelstijging gedurende het Holoceen (vanaf circa 9500 voor Chr.). Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmaar stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst (Figuur 3 a en b).

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Achter de strandwallen had grootschalige veenvorming plaats, waarbij het Hollandveen Laagpakket werd gevormd (de Mulder *et al.* 2003).

Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand, waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde (Figuur 3c). Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden (van tientallen tot honderden jaren) met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden, kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. Deze strandwallen sloten de strandvlakten af voor overstromingen door de zee.



Figuur 3. Verband tussen de zeespiegelstijging en de vorming en ligging van strandwallen en duinen voor de Hollandse kust (Berendsen 2005). De verschillende geologische formaties in de figuur zijn terug te vinden in De Mulder et al. 2003.

Op de strandwallen kwam nauwelijks begroeiing voor waardoor de wind vrij spel had. Door verstuivingen konden er bovenop de strandwallen (oude) duinen ontstaan (van der Valk 1996).

Door de voortgaande zeespiegelstijging lagen de strandwallen in westelijke richting steeds hoger ten opzichte van NAP dan oudere strandwallen. Ook het grondwaterniveau steeg als gevolg van de zeespiegelstijging, waardoor de strandvlaktes (de gebieden tussen de strandwallen) natter werden en er veenvorming kon optreden.

Vanaf ongeveer 200-300 na Chr. nam de snelheid van de zeespiegelstijging nog verder af, werd er minder zand aangevoerd uit de Noordzee en werden verschillende riviermondingen inactief. Door golfwerking en in mindere mate het getij werden een deel van de strandwallen en de buiten de kustlijn uitstekende delta's van de Maas, Rijn en Oude Rijn geërodeerd (Figuur 3d). Het bij deze erosie vrijkomende zand werd door de wind opgeblazen in een brede zone met jonge duinen die voor een groot deel de oudere strandwallen en strandvlaktes bedekken.



Figuur 4. Het plangebied (rood omlijnd) tussen de strandwallen (groen).

2.2.2. Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart staat het plangebied aangegeven als een bebouwde zone (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Op basis van de bekende ligging van de strandwallen ligt het plangebied in een strandvlakte tussen twee strandwallen (Figuur 4). De oostelijke strandwal is gevormd tussen 4000 en 3850 voor Chr. en de westelijke tussen 3750 en 3325 voor Chr. (Dalen et al. 2008, Heeringen et al. 1998, Pruisers/de Gans 1988, Van der Valk 1996, Vos s.a.).

Op basis van de geologische kaart die door het ADC is samengesteld, ligt het plangebied in een strandvlakte waarop veen is gevormd (Meijlink / Spanjer 2004, Figuur 5).



Figuur 5. Het plangebied (rood omcirkeld) met de geomorfologische eenheden (bron: Meijlink / Spanjer 2004).

De maaiveldhoogte in het plangebied is gemiddeld 0,35 m NAP. Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt lager dan het gebied aan de J.P. Gouverneurlaan, namelijk respectievelijk 0 tot 0,35 m NAP.

2.2.3. Bodem

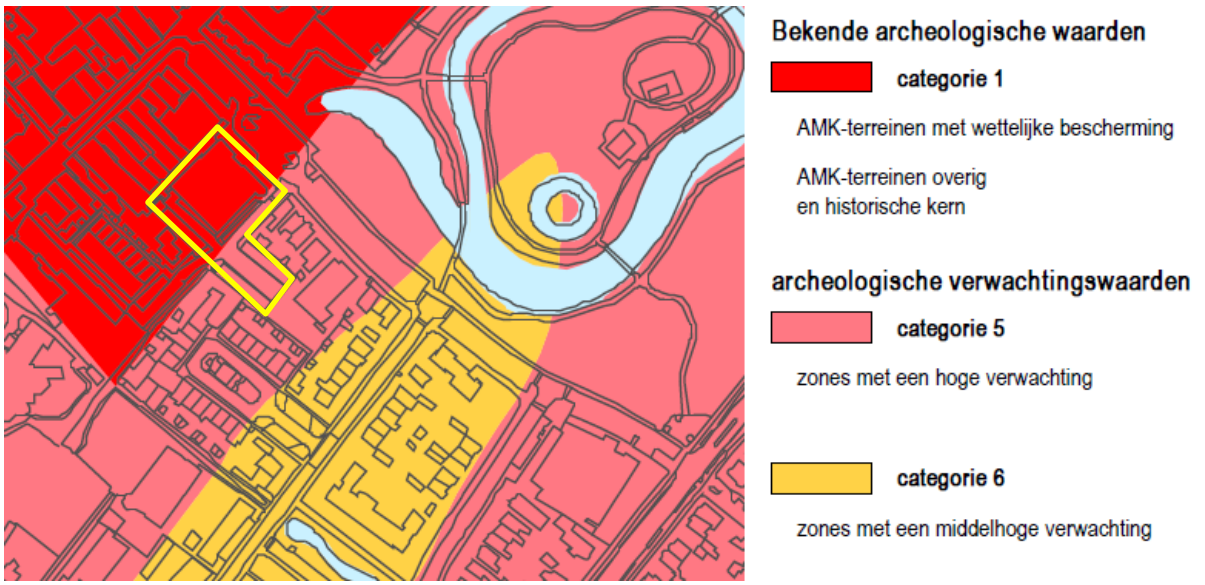
Op de bodemkaart ligt het plangebied in een bebouwde zone (Stichting voor Bodemkartering 1982). Het is aannemelijk dat de natuurlijke bodemopbouw is verstoord door de bebouwing. De grondwatertrap is niet bekend.

2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden

Het westelijke deel van het plangebied, tot de Keerweerlaan, ligt binnen de historische kern van Sassenheim (Bijlage 2). Het gaat om een niet-beschermd archeologisch monument dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geregistreerd staat als een terrein van hoge waarde (Archis monumentnummer 15352). Het monument is vastgesteld aan de hand van de historische kaarten uit 1849 en 1859 en betreft dat deel van de dorpskern waar archeologische waarden kunnen worden aangetroffen. Binnen de historische dorpskern ligt een tweede monument, een terrein van zeer hoge archeologische waarde (Archis monumentnr. 4043), circa 170 m ten noorden van het plangebied. Dit is de Nederlands Hervormde kerk, daterende uit de Late Middeleeuwen. Buiten de kerk bevinden zich nog de fundamenten van een kerk uit de 12e eeuw.

Er zijn in het plangebied geen waarnemingen en vondsten gemeld en geen eerdere onderzoeken uitgevoerd. In het plangebied zijn voor zover bekend geen ondergrondse bouwhistorische waarden aanwezig.

Het plangebied staat op de oude gemeentelijke verwachtingskaart aangegeven als een gebied met een lage trefkans voor archeologische waarden vanaf het Neolithicum. Deze waardering is gebaseerd op de ligging van het terrein op een veenvlakte op wadafzettingen. Daarentegen ligt het plangebied op de vernieuwde gemeentelijke verwachtingskaart (Wink/ Sprangers 2015) in een zone met een hoge verwachting (Figuur 6). Deze verwachting is gebaseerd op de ligging op een complex van duinen en strandwallen. Hiervoor geldt een hoge verwachting voor resten van het Neolithicum. De westelijke helft van het plangebied ligt tevens in de historische kern van Sassenheim, waardoor er een hoge verwachting geldt voor resten vanaf de Late Middeleeuwen.



Figuur 6. Het plangebied (geel omlijnd) op de gemeentelijke beleidskaart (Wink/ Sprangers 2015).

Circa 130 m ten noorden van het plangebied zijn in 2014 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Moerman 2014, onderzoeksmelding 61268). Hieruit is gebleken dat de locatie sterk was verstoord door de aanleg van de huidige bebouwing en dat nader onderzoek niet nodig is.

Ter plaatse van de parkeerplaats ten oosten van de N.H. kerk, circa 160 m ten noordoosten van het plangebied, zijn een booronderzoek en een proefputtenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmeldingen 10350 en 8194). Het proefsleuvenonderzoek bestond uit de aanleg van vijf kleine proefputjes (Meijlink / Spanjer 2004). Uit drie van de proefputjes bleek dat deze op de helling van de strandwal, op de overgang naar de strandvlakte, lagen. Aangetroffen spitsporen zijn mogelijk een indicatie voor drie-steek-delven ten behoeve van de bloembollenteelt. Bewoningssporen werden niet aangetroffen, op enkele vage vlekken na. In een vierde put, ook op de helling van de strandwal, werden twee mogelijke bewoningslagen aangetroffen, helaas zonder dateerbare vondsten. De vijfde put lag hoger op de strandwal en daarin werden wel veel antropogene sporen aangetroffen. Deze bestonden uit

verschillende ophooglagen, funderingen, insteken van muurfundamenten, een muur en een deel van een waterput. De muur en de waterput behoren toe aan een 19e-eeuws schoolgebouw. Tussen deze recentere sporen werden resten aangetroffen van twee graven uit het einde van de Late Middeleeuwen of vlak daarna. Een deel van de put is verdiept, waarbij een vuile laag is aangetroffen met daarin vondsten uit de 10e tot en met de 13e eeuw, alsmede enkele aardewerkfragmenten uit de Romeinse tijd. De Romeinse scherven zijn niet direct indicatie voor Romeinse bewoning in Sassenheim, maar wel in de omgeving.

Aan de Hoofdstraat hebben bij de kruising met de Kerklaan enkele onderzoeken plaatsgevonden. Ten zuiden van de Kerklaan zijn een bureauonderzoek (onderzoeksmelding 50121, Moerman 2012) en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 51000, Moerman 2013). Hier werden door een amateur-archeoloog resten behorende bij de uithof van abdij Leeuwenhorst verwacht. Uit het fysisch geografisch onderzoek van de profielen is gebleken dat het plangebied gelegen is in een strandvlakte tussen twee strandwallen. Gedurende waarschijnlijk met name de Bronstijd en de IJzertijd is in de strandvlakte een dik pakket veen ontstaan. Op het veen ligt een zandpakket dat hier waarschijnlijk is afgezet in de 13e en 14e eeuw, onder invloed van verstuivingen. Het zandpakket is gedurende waarschijnlijk de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in gebruik geweest als akker of tuingrond.

Verdeeld over de drie proefsleuven zijn achttien archeologische sporen aangetroffen, bestaande uit greppels, (paal)kuilen, een sloot of geul, twee (water)putten en enkele veenwinningskuilen. Tevens zijn er veel moderne verstoringen aangetroffen. Het verzamelde vondstmateriaal bestaat voornamelijk uit aardewerk, dat tussen de (tweede helft van de) 13e eeuw en de 20e eeuw gedateerd kan worden. Op basis van de aangetroffen sporen en vondsten blijkt dat het plangebied sinds de tweede helft van de 13e of het begin van de 14e eeuw in gebruik is geweest voor de land- of tuinbouw. Het relatief vochtige gebied werd ontwaterd door meerdere sloten en greppels, die mogelijk ook als perceelsscheidingen dienden. Incidenteel vond er veenwinning plaats. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied in het verleden ooit bebouwd is geweest. Tevens zijn er geen aanwijzingen om de aangetroffen sporen en vondsten in het plangebied te associëren met de 13e-eeuwse bewoning aan de overzijde van de Kerklaan of met de uithof van abdij Leeuwenhorst.

Een booronderzoek en proefsleuvenonderzoek zijn uitgevoerd ten noorden van de Kerklaan (onderzoeksmeldingen 10349 en 4151). Er is hier één proefsleuf aangelegd waarin resten zijn aangetroffen uit de Nieuwe tijd en de Late Middeleeuwen (Meijlink / Spanjer 2004). Uit de Nieuwe tijd stammen vele spitsporen die het gevolg zijn van drie-steek-delven. De spitsporen reikten niet tot in het archeologische niveau. In het archeologische niveau zijn de resten aangetroffen van een dobbe, wat aangeeft dat dit terrein in het verleden als weiland heeft gediend. Aan het einde van zijn levensduur is de dobbe zeer snel dichtgegooid, waarschijnlijk om het terrein aan het einde van de 17e of het begin van de 18e eeuw geschikt te maken voor bebouwing of als akker. Er lijkt ook sprake te zijn geweest van kleinschalige veenwinning maar deze kon niet worden gedateerd. Tevens is er een sloot aangetroffen die waarschijnlijk is gegraven in de eerste helft van de 16e eeuw en in de 17e eeuw weer dicht is gegooid. Aangezien op een kaart uit 1635 bebouwing staat aangegeven in dit gebied, betreft het waarschijnlijk een sloot die een erf met daarop een huis of boerderij heeft omringd. De bebouwing zelf is niet aangetroffen. Wel zijn er vondsten (een afvalkuil en aardewerk) aangetroffen die een aanwijzing kunnen zijn voor de vijf armenhuisjes die vermoedelijk in de 18e eeuw in het plangebied gestaan hebben. Van een nog latere bebouwingsfase uit de 19e eeuw zijn geen sporen meer teruggevonden. Dit is mede het gevolg van de sloopwerkzaamheden die plaats hebben gevonden, waarbij alle bebouwingsresten van na 1600 zijn verwijderd. In de proefsleuf zijn ook sporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen. Het betreft waarschijnlijk een lichtgebouwde kleine constructie, bestaande uit een huisgreppel en vele paalsporen. Vondsten uit de huisgreppel lijken de constructie in de eerste helft van de 13e eeuw te dateren.

2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen

Het plangebied ligt op de oudste beschikbare kaart uit 1615 buiten het bebouwingslint van de Hoofdstraat (watwaswaar.nl). Pas op kaartmateriaal uit de tweede helft van de 19e eeuw is het gebied ten westen van het plangebied bebouwd. Mogelijk behoorde het plangebied destijds tot de erven die bij de huizen hoorde.



Figuur 7. Het plangebied op de kaart van J. Dou uit 1697 (watwaswaar.nl).

In de 19e eeuw ligt het plangebied nog steeds onbebouwd achter de bebouwing van de Hoofdstraat. De J.P. Gouverneurlaan bestond nog niet, maar iets ten zuiden van het plangebied lag een oud deel van de Menneweg. Op de topografische kaart van 1898 zijn de erven wel aan gegeven, waaruit blijkt dat het plangebied op de overgang van de ervan naar de achterliggende weilanden is gelegen. Deze situatie blijft gelijk tot het midden van de 20e eeuw als de eerste bebouwing in het plangebied is aangebracht (Figuur 8).



Figuur 8. Het plangebied (geel omlijnd) op de topografische kaart uit 1951 (watwaswaar.nl).

De bebouwing is in de loop van de tweede helft van de 20e eeuw sterk uitgebreid in het centrum van Sassenheim. De huidige bebouwing dateert uit 1988 (www.edugis.nl).

2.5. Huidig landgebruik

Ten tijde van het veldonderzoek was het zuidoosten van het plangebied in gebruik als parkeerplaats (Figuur 2). Het overige deel van het plangebied is bebouwd met uitzondering van een kleine strook rondom het gebouw dat wordt gebruikt als stoep en ten zuidwesten van het gebouw als parkeerplaats. Rondom het gebouw lopen er enkele kabels die de ondergrond hebben verstoord. Onder het hele gebouw is een kruipruimte aanwezig van circa een meter diep.

2.6. Gespecificeerd verwachtingsmodel

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen.

Het diepste niveau wordt verwacht op ongeveer 3 m –mv en betreft de strandvlakte. Deze is ontstaan tijdens het Laat Neolithicum. De omstandigheden waren hier altijd nat en ongunstig ten opzichte van de omliggende strandwallen. Er geldt daarom een lage verwachting voor archeologische resten vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Bronstijd. Resten die worden verwacht zullen met name losse vondsten zijn die wijzen op het gebruik van het terrein voor voedselvoorziening.

Vanaf de Bronstijd / IJzertijd vormt zich een veenpakket in de natte strandvlakte. In de top van het veen is het mogelijk om resten aan te treffen vanaf de IJzertijd, dit is het tweede niveau. Ook voor het veen geldt een lage verwachting vanwege de natte en ongunstige ligging ten opzichte van de nabij gelegen strandwallen, waar de ondergrond steviger en droger is. Resten die aangetroffen kunnen worden kunnen zowel organisch al anorganisch zijn, maar voornamelijk gerelateerd aan het gebruik van het gebied voor de voedselvoorziening en voor rituele deposities. In de top van het veen is het mogelijk om sporen aan te treffen, onder andere van kuilen of van betreding. Deze top wordt verwacht op circa 1m –mv.

Het bovenste niveau betreft de resten die vanaf het maaiveld aangetroffen kunnen worden en zijn te relateren aan de ligging binnen de historische kern van Sassenheim. Hoewel er geen aanwijzingen zijn voor bebouwing vanaf de Middeleeuwen in het plangebied, is het mogelijk dat het plangebied deel was van erven. Hierdoor kunnen er afval- en waterkuilen en –putten aanwezig zijn in de ondergrond, net als funderingen van bijgebouwen, sporen van omwerking door grondbewerking in de tuin en erfgrenzen zoals een sloot.

Om het verwachtingsmodel te toetsen en waar nodig aan te vullen en om te controleren in hoeverre de bodemopbouw in het plangebied nog intact is, is er een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd.

3. Veldonderzoek

3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet

Het doel van het Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, is om de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen en waar nodig aan te passen. Tijdens het veldonderzoek wordt vastgesteld waar de oorspronkelijke bodemopbouw intact is gebleven en waar niet. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden. Kansarme zones worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor de volgende fasen. Het veldonderzoek bestond uitsluitend uit een booronderzoek.

3.2. Werkwijze

In het plangebied zijn 5 boringen gezet, waarvan 4 boringen met een diepte van 2,0 m en 1 met een diepte van 4,0 m beneden het maaiveld (bijlage 3 en 4). Deze boringen zijn gelijkmatig verdeeld over het plangebied. Er is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 12 cm en een zuigerboor voor. Het veldonderzoek is uitgevoerd door drs. A.M.H.C. Koekkelkoren (prospector MA).

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008) met behulp van een veldcomputer en het programma TerraIndex van I.T. Works. De locaties van de boringen (x- en y-waarden) zijn ingemeten aan de hand van een GPS die ingebouwd is in de veldcomputer en vanuit de bebouwing. De hoogtes van de boringen (z-waarden) zijn bepaald aan de hand van het Actueel Hoogtebestand van Nederland en waarnemingen in het veld. De opgeboorde monsters zijn door middel van verbrokkelen in het veld onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerk, baksteen, vuursteen, huttenleem en bot.

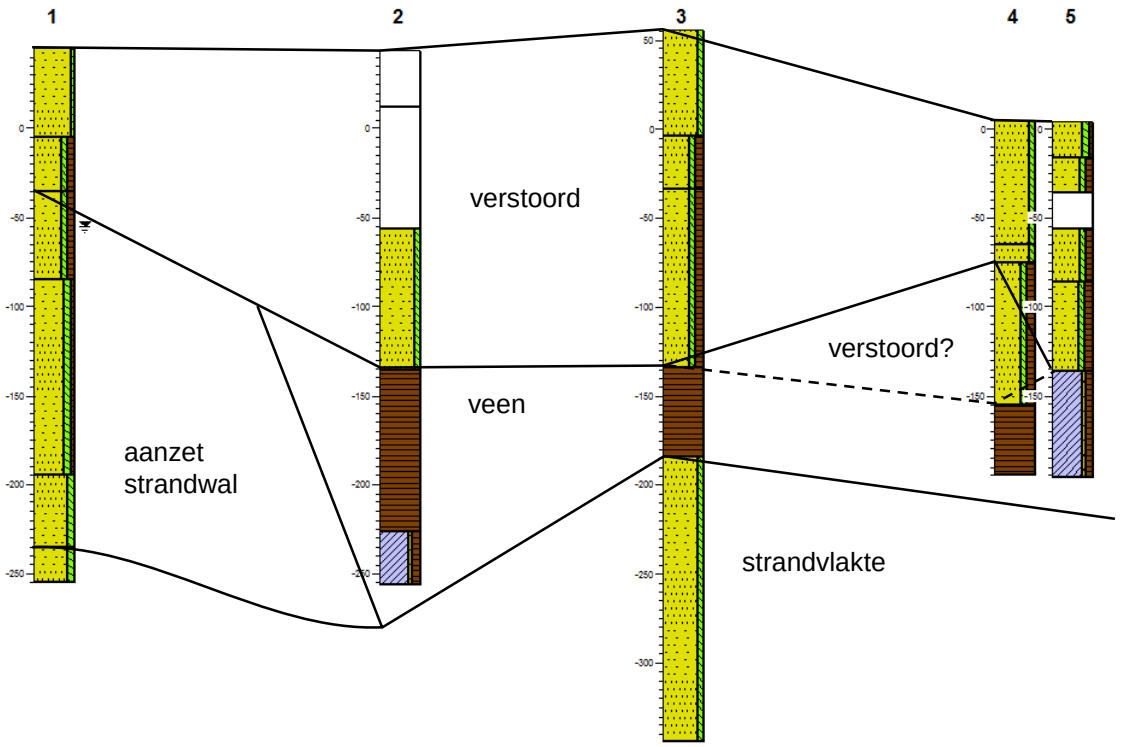
3.3. Resultaten

3.3.1. Lithologie en bodemopbouw
Het plangebied bestaat uit een strandvlakte waarop veen en humeuze, slappe klei zijn afgezet. Uitsluitend in boringen 1 en 3 is het strandzand aangetroffen, de overige boringen reikten tot in het veen en de klei. De top van het strandzand ligt op 2,5 m –mv (-1,95 m NAP). De top van de humeuze klei varieert tussen de 1,4 en 2,6 m –mv (-1,4 tot -2,25 m NAP) in boringen 5 en 2. Het betreft estuariene klei uit de periode dat de Rijn overstroomde vóór de veenvorming, vermoedelijk in het begin van de Bronstijd. De top van het veen is aangetroffen in boringen 2, 3 en 4 en ligt op gemiddeld 1,8 m –mv (-1,4 m NAP).

Over het veen is een humeuze zandlaag aanwezig. In deze laag zijn sporen van moderne omwerking herkend in boringen 3 en 5 en vermoedelijk ook in boring 4. Op basis van de diepteligging is het echter ook mogelijk dat in deze boring geen indicatoren voor moderne omwerking zichtbaar waren en de laag toch omgewerkt is. Boring 2 is inpandig gezet. De kruipruimte is hier een meter diep, zoals vrijwel overal onder het pand. Onder de kruipruimte is nog een pakket van 75 cm opgebracht zand aanwezig dat te relateren is aan de bouw van het pand. Dit geeft aan dat de top van het veen vergraven is.

Boring 1, in het noordwesten van het plangebied, wijkt af van de overige boringen. Hier is tot een diepte van 3,0 m –mv uitsluitend zand aangetroffen. Dit wijst erop dat hier de strandwal aanwezig is. De overgang van het kalkrijke zand in de ondergrond en het kalkloze zand op circa 2,8 m –mv (-2,35 m NAP) geeft aan dat hier de grens ligt tussen de strandvlakte en de strandwal. De top van de strandwal/duinen is omgewerkt met humeus materiaal. Het betreft hier de oude bouwvoor die is ontstaan door het eeuwenlange gebruik als tuin en weiland, waarvoor de grond is omgewerkt. Hierdoor is een enkeerdgrond ontstaan. Deze is echter begraven door het moderne gebruik van het plangebied vanaf het midden van de 20e eeuw. De grens tussen de oude humeuze laag en de moderne bovenlaag ligt op circa 1,3 m –mv (-0,85 m NAP).

3.3.2. Archeologische indicatoren
Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.



Figuur 9. De bodemopbouw in het plangebied met interpretatie.

3.4. Interpretatie

Het plangebied ligt op de overgang van de strandvlakte naar de strandwal in het noordwesten van het plangebied. De flank van de strandwal, bestaande uit strandzand en duinzand, is uitsluitend in boring 1 aangetroffen (Bijlage 3). Hier geldt een hoge verwachting voor archeologische resten.

In de overige delen van het plangebied geldt op basis van de natuurlijke afzettingen een lage verwachting. De moderne verstoringen als gevolg van de aanleg van de bebouwing en de parkeerplaats reiken tot in de top van het veen, waardoor archeologische resten vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd verstoord zijn. De trefkans van archeologische resten zeer klein is. Onder de bebouwing worden ook geen archeologische resten meer verwacht. De humeuze klei onder het veen wijst op een natte en slappe ondergrond die slecht begaanbaar was en daarom een zeer lage verwachting heeft.

4. Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Sedos zijn in juni 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen. Ten behoeve van het onderzoek is een aantal vragen gesteld die als volgt beantwoord kunnen worden:

- *Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?*

Het plangebied ligt op de overgang van de strandvlakte naar de aanzet van de strandwal in het noordwesten.

- *Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?*

De bodemopbouw in het plangebied is sterk verstoord door de inrichting van het plangebied met de huidige bebouwing en parkeerplaats tot circa 1,5 m -mv. Uitsluitend in het noordwesten is de verstoring beperkt, circa 0,8 m –mv.

- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*

Het is mogelijk om in de top van de strandwal/duinen nog archeologische resten aan te treffen. Dit niveau bevindt zich op -1,3 m –mv (-0,85 m NAP). Dit is de top van de onverstoorde afzettingen, waar nog resten vanaf het Laat Neolithicum, maar met name uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden verwacht.

- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de strandvlakte die bedekt is door een veenpakket. Het westelijke deel van het plangebied behoort tot de historische kern van Sassenheim. Op basis hiervan kunnen in het plangebied drie archeologische niveaus voorkomen.

Het diepste niveau wordt verwacht op ongeveer 3 m –mv en betreft de strandvlakte. Deze is ontstaan tijdens het Laat Neolithicum. De omstandigheden waren hier altijd nat en ongunstig ten opzichte van de omliggende strandwallen. Er geldt daarom een lage verwachting voor archeologische resten vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Bronstijd. Resten die worden verwacht zullen met name losse vondsten zijn die wijzen op het gebruik van het terrein voor voedselvoorziening.

Vanaf de Bronstijd / IJzertijd vormt zich een veenpakket in de natte strandvlakte. In de top van het veen is het mogelijk om resten aan te treffen vanaf de IJzertijd, dit is het tweede niveau. Ook voor het veen geldt een lage verwachting vanwege de natte en ongunstige ligging ten opzichte van de nabij gelegen strandwallen, waar de ondergrond steviger en droger is. Resten die aangetroffen kunnen worden kunnen zowel organisch al anorganisch zijn, maar voornamelijk relateert aan het gebruik van het gebied voor de voedselvoorziening en voor rituele deposities. In de top van het veen is het mogelijk om sporen aan te treffen, onder andere van kuilen of van betreding. Deze top wordt verwacht op circa 1m –mv.

Het bovenste niveau betreft de resten die vanaf het maaiveld aangetroffen kunnen worden en zijn te relateren aan de ligging binnen de historische kern van Sassenheim. Hoewel er geen bewijs is voor bebouwing vanaf de Middeleeuwen in het plangebied, is het mogelijk dat het plangebied deel was van erven. Hierdoor kunnen er afval- en waterkuilen en –putten aanwezig zijn in de ondergrond, net als funderingen van bijgebouwen, sporen van omwerking door grondbewerking in de tuin en erfgrenzen zoals een sloot.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat het eerste niveau, de strandvlakte, ongunstig was voor bewoning, met name nadat het strand werd bedekt met een laag slappe klei en later de veenvorming. De verwachting voor archeologische resten is hier zeer laag. De top van het veen, het tweede niveau, is slechts aanwezig in drie boringen. In alle drie de boringen is de top van het veen verstoord door (sub)recente graafwerkzaamheden en de aanleg van bebouwing. De verwachting voor archeologische resten op dit niveau is daarom ook laag.

Het derde niveau, de oude bouwvoor, is verstoord tot 1,5 m –mv in alle boringen met uitzondering van boring 1. In deze boring reikt de verstoring tot 0,75 m –mv, waaronder het nog mogelijk is om

archeologische resten aan te treffen. Resten in dit niveau vallen samen met de resten die werden verwacht in de top van de strandwal. De top van de strandwal is omgewerkt met de humeuze bovengrond, waardoor het mogelijk is om in dit niveau resten aan te treffen vanaf het Laat Neolithicum maar voornamelijk vanaf de Late Middeleeuwen.

- *Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?*

Er zijn geen archeologische resten aangetroffen.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?*

Het merendeel van het plangebied is sterk verstoord, inclusief het bebouwde deel. Hier wordt niet verwacht dat de geplande graafwerkzaamheden nog archeologische resten zullen verstoren. Uitzondering hierop is het uiterste noordwesten van het plangebied, waar het mogelijk is om op circa 1,3 m-mv (-0,85 m NAP) archeologische resten aan te treffen (Bijlage 3). Op basis van de huidige plannen zal in dit deel echter geen nieuwbouw plaats vinden (Figuur 1).

4.1. Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied vrijwel volledig verstoord is en een lage verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische resten. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Het uiterste noordwesten van het plangebied zou mogelijk nog archeologische resten kunnen bevatten, maar vanwege het feit dat hier geen nieuwbouw zal plaats vinden, wordt ook voor deze zone geen nader onderzoek geadviseerd.

Bovenstaand advies dient gecontroleerd en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid, in dit geval de Gemeente Teylingen. Deze zal vervolgens een besluit nemen inzake de te volgen procedure. IDDS Archeologie wil meegeven dat voordat dit besluit genomen is, er niet begonnen kan worden met bodemverstorende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden.

Wij wijzen u er graag op dat indien archeologische waarden worden aangetroffen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemeld dienen te worden. Dit kan door het invullen van het vondstmeldingsformulier op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.cultureelerfgoed.nl) of door contact op te nemen met de InfoDesk (info@cultureelerfgoed.nl).

Geraadpleegde bronnen

ANWB, 2005: *ANWB Topografische Atlas Zuid-Holland 1:25.000*, Den Haag.

Berendsen, H.J.A., 2005[3] (1997): *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*, Assen.

Centraal College van Deskundigen, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie*, versie 3.3, Gouda.

Bekker, C., 2015: Onder de grond 2015 Beleid voor archeologie in Teylingen.

Dalen, J.H. van/J.H.C. Deeben/D.P. Hallewas/R. Koopstra/Th.J. Maarleveld/J.H.M. Peeters/R. Wiemer, 2008:*Indicatieve kaart van Archeologische Waarden 3e generatie*, Amersfoort (RACM)

DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst, 1994: *Geomorfologische kaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen / Haarlem.

Heeringen, R.M. van/H.M. van der Velde/I. van Amen, 1998: *Een tweeschepige huisplattegrond en akkerland uit de Vroege Bronstijd te Noordwijk, prov. Zuid-Holland*. Amersfoort.

Koekkelkoren, A.M.H.C., 2015: *Plan van aanpak. J.P. Gouverneurlaan 20 in Sassenheim, gemeente Teylingen*, Noordwijk (Intern rapport, IDDS Archeologie).

Meijlink, B. / M. Spanjer, 2004: *Archeologisch onderzoek in het centrum van Sassenheim. Proefsleuven rondom de Nederlands Hervormde kerk*, Amersfoort (ADC rapport 296).

Mulder, E.F.J. de/ M.C. Geluk/ I.L. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, Groningen/Houten.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009: *Erfgoedbalans 2009*, Amersfoort.

Pruissers, A.P./W. de Gans, 1988: De bodem van Leidschendam, in Daams, F.H.C.M./J.D. de Kort (red.): *Over, door en om de Leytsche Dam*, Leidschendam.

Schute, I.A., 2009: *Gemeente Teylingen, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart*, RAAP-rapport 1979, Weesp.

SIKB, 2008: *Archeologische standaard boorbeschrijving*, Archeologie Leidraad, Gouda.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen.

Valk, L. van der, 1996: *Coastal barrier deposits in the central Dutch coastal plain*, Haarlem (Mededelingen van de Rijks Geologische Dienst 57).

Valk, L. van der, 1996: *Coastal barrier deposits in the central Dutch coastal plain*, Haarlem (Mededelingen van de Rijks Geologische Dienst 57).

Vos, P.C. *s.a.*:*Nieuwe landelijke paleogeografische kaarten van Nederland in het Holoceen*, Utrecht (TNO, Water- en bodembeheer).

Wink, K./ J. Sprangers, 2015: *Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidskaart, Gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom*, RAAP-rapport 2852, Weesp.

Websites

ahn.geodan.nl

watwaswaar.nl

www.bodemloket.nl

www.edugis.nl

Lijst van afkortingen en begrippen

Afkortingen

Archis	Archeologisch Informatie Systeem
AMK	Archeologische Monumenten Kaart
CHS	Cultuurhistorische Hoofdstructuur
GPS	Global Positioning System
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
mv	maaiveld (het landoppervlak)
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PvA	Plan van Aanpak
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Verklarende woordenlijst

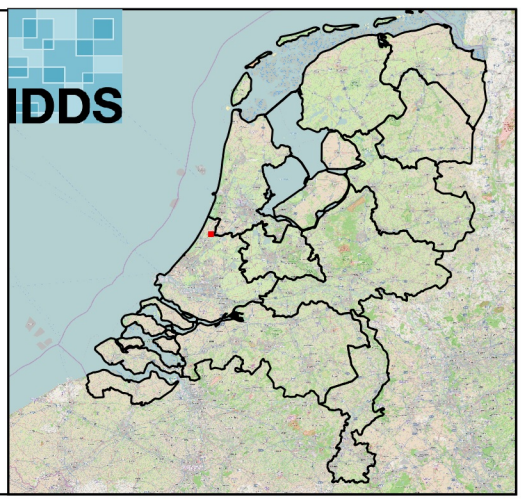
antropogeen	door menselijke activiteit veroorzaakt of gemaakt
artefact	door de mens vervaardigd voorwerp
Edelmanboor	een handboor voor bodemonderzoek
eerdgrond	grond met een humushoudende minerale bovengrond van meer dan 50 cm, ontstaan door invloed van de mens, vaak gaat het om een esdek
Hollandveen	Holocene formatie, ontstaan tussen 3500 en 1500 voor Chr.
humeus	organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem
silt	zeer fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm
strandvlakte	groot vlak zandig gebied tussen twee strandwallen
strandwal	langs de kust gevormde langgerekte zandrug die uitsteekt boven het gemiddelde hoogwaterniveau; geeft in Nederland de oude ligging van de kustlijn weer
vaaggrond	grond zonder duidelijke tekenen van bodemvorming

Bijlage 1. Topografische kaart

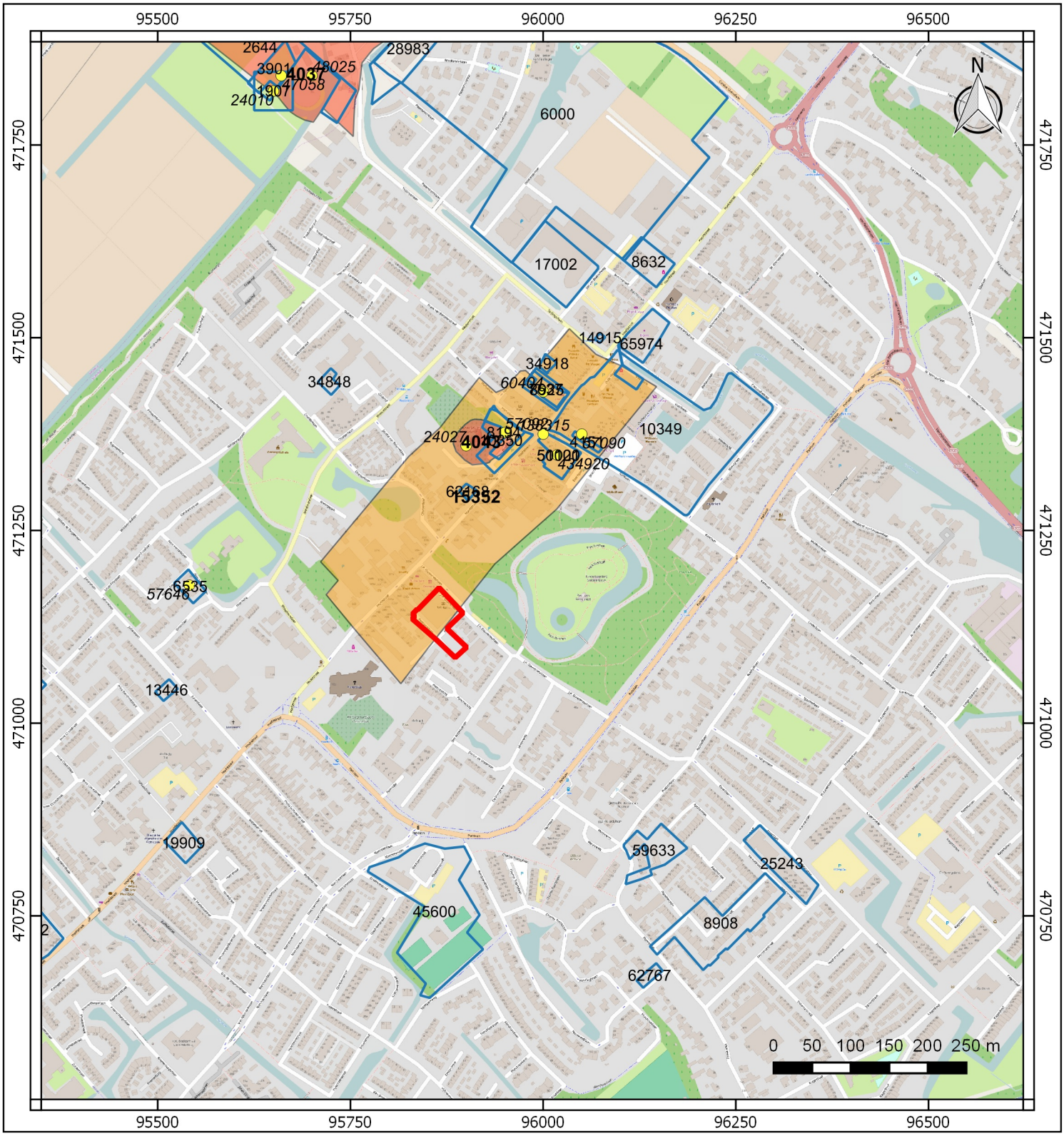


Legenda

plangebied



Bijlage 2. Archisinformatie kaart



Legenda

- plangebied
- Onderzoeksmelding
- Waarnemingen

Archeologische terreinen

- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde

IDDS

Bijlage 3. Boorpuntenkaart



Legenda

- plangebied
- boringen
- aanzet strandwal

0 6 12 18 24 30 m

N

IDDS
NOORDWIJK
't-gravendijkseweg 37
Postbus 128
2200 AC Noordwijk
T: 071 - 402 85 86
E: INFO@IDDS.NL
W: www.idds.nl

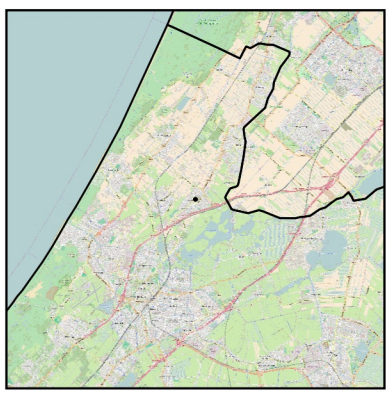
Ruimte & Ontwikkeling
Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Akkoord

Getekend:
Kwaliteitscontrole:
Vrijgegeven:

Formaat:
Schaal: 1:600

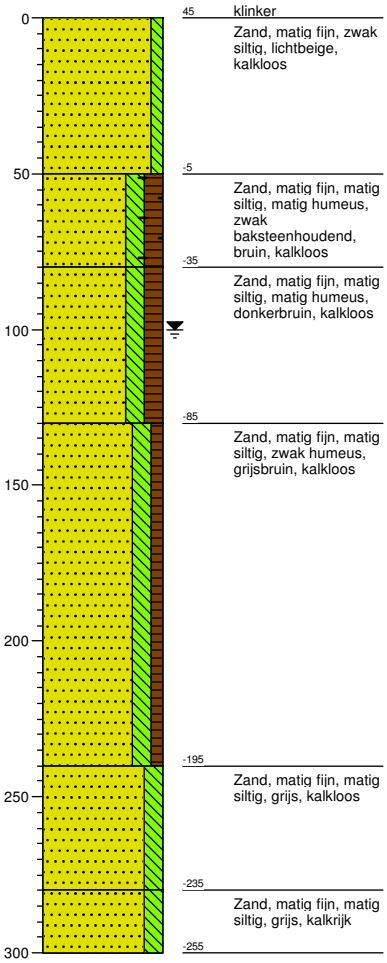
Status:
Datum:



Bijlage 4: Boorprofielen

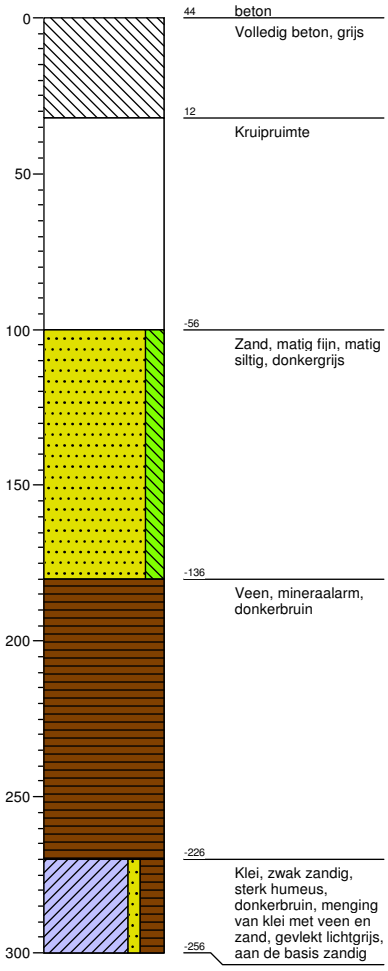
Boring: 1

Datum: 18-06-2015
X: 95861,62
Y: 471178,57
Hoogte (m NAP): 0,45



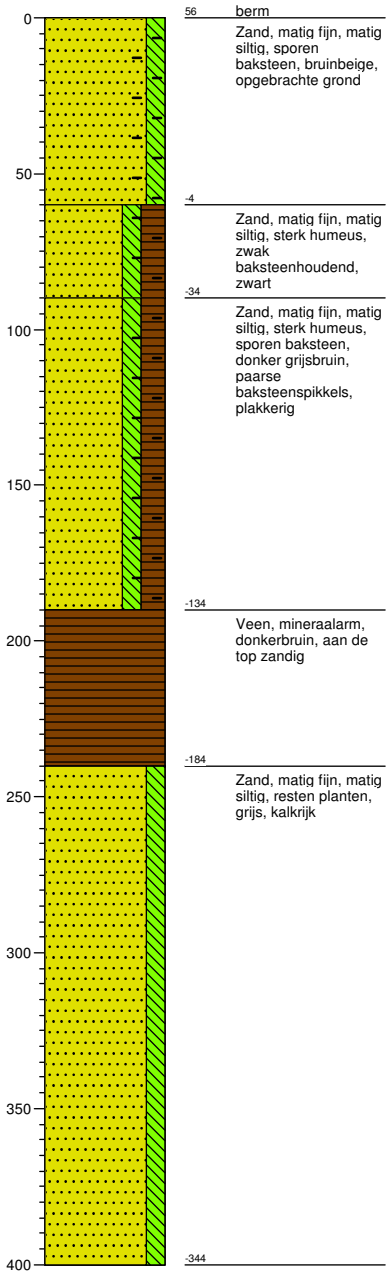
Boring: 2

Datum: 18-06-2015
X: 95846,5
Y: 471140,51
Hoogte (m NAP): 0,44



Boring: 3

Datum: 18-06-2015
X: 95873,61
Y: 471131,12
Hoogte (m NAP): 0,56

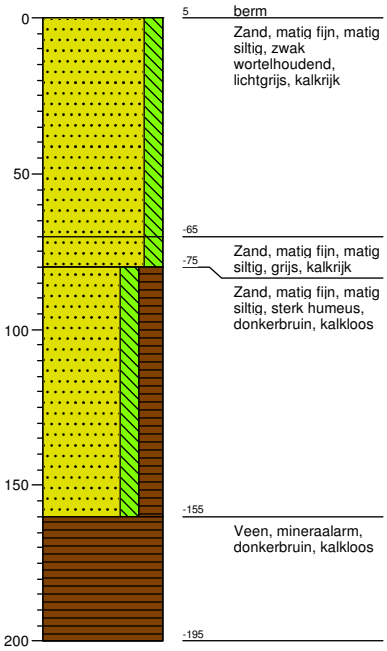


Projectcode: 45180215

Bijlage 4: Boorprofielen

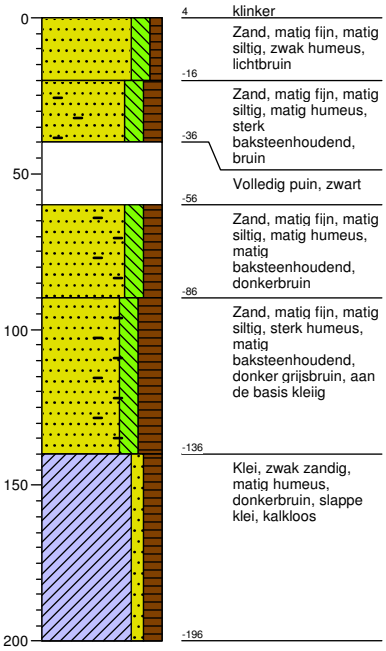
Boring: 4

Datum:	18-06-2015
X:	95868,1
Y:	471099,67
Hoogte (m NAP):	0,05



Boring: 5

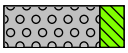
Datum:	18-06-2015
X:	95890,58
Y:	471107,1
Hoogte (m NAP):	0,04

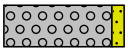


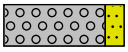
Projectcode: 45180215

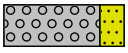
Legenda (conform NEN 5104)

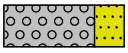
grind


Grind, siltig

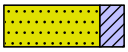

Grind, zwak zandig

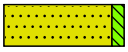

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

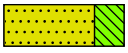
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

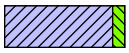

Veen, zwak kleïig

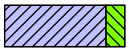

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

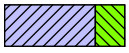

Veen, sterk zandig

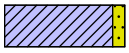
klei

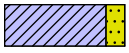

Klei, zwak siltig

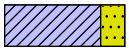

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

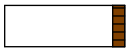

Klei, sterk zandig

leem

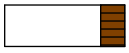

Leem, zwak zandig

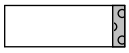

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

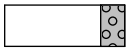

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

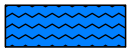
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Legenda afkortingen Archeologische Boorbeschrijving (conform ASB 2008)

Percentages en Mediaan

Klasse	***Zandmediaan***
Uiterst fijn	63-105 µm
Zeer fijn	105-150 µm
Matig fijn	150-210 µm
Matig grof	210-300 µm
Zeer grof	300-420 µm
Uiterst grof	420-2000 µm

Nieuwvormingen
(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Afkorting	***Nieuwvormingen***
FEC	IJzerconcreties
FFC	Fosfaatconcreties
FOV	Fosfaatvlekken
MNC	Mangaanconcreties
ROV	Roestvlekken
VIV	Vivianiet
VKZ	Verkiezeling
ZAV	Zandverkittingen

Bodemkundige interpretaties

Code	***Bodemkundige interpretaties***
BOD	Bodem
BOV	Bouwvoor
ESG	Esgrond
GLE	Gleyhorizont
HIN	Humusinspoeling
INH	Inspoelingshorizont
KAT	Katteklei
KBR	Klei, brokkelig
LOO	Loodzand
MOE	Moedermateriaal
OMG	Omgewerkte grond
OPG	Opgebrachte grond
OXR	Oxidatie-reductiegrens
POD	Podzol
RYP	Gerijpt
TKL	Top kalkloos
TRP	Terpaarde
UIT	Uitspoelingshorizont
VEN	Vegetatieniveau
VNG	Gelaagd vegetatieniveau
VRG	Vergraven

Bodemhorizont

Code	***Bodemhorizont***	***Omschrijving***
BHA	A-horizont	Minerale bovengrond
BHAB	AB-horizont	Overgangshorizont
BHAC	AC-horizont	Overgangshorizont
BHAE	AE-horizont	Overgangshorizont
BHB	B-horizont	Inspoelingshorizont
BHBC	BH-horizont	Overgangshorizont
BHC	C-horizont	Uitgangsmateriaal
BHE	E-horizont	Uitspoelingshorizont
BHEB	EB-horizont	Overgangshorizont
BHO	O-horizont	Strooisellaag
BHR	R-horizont	Vast gesteente

Sedimentaire karakteristiek, laaggrens

Afkorting	***Afmeting overgangszone***	***Klasse***
BDI	≥ 3,0 - < 10,0 cm	Basis diffuus
BGE	≥ 0,3 - < 3,0 cm	Basis geleidelijk
BSE	< 0,3 cm	Basis scherp

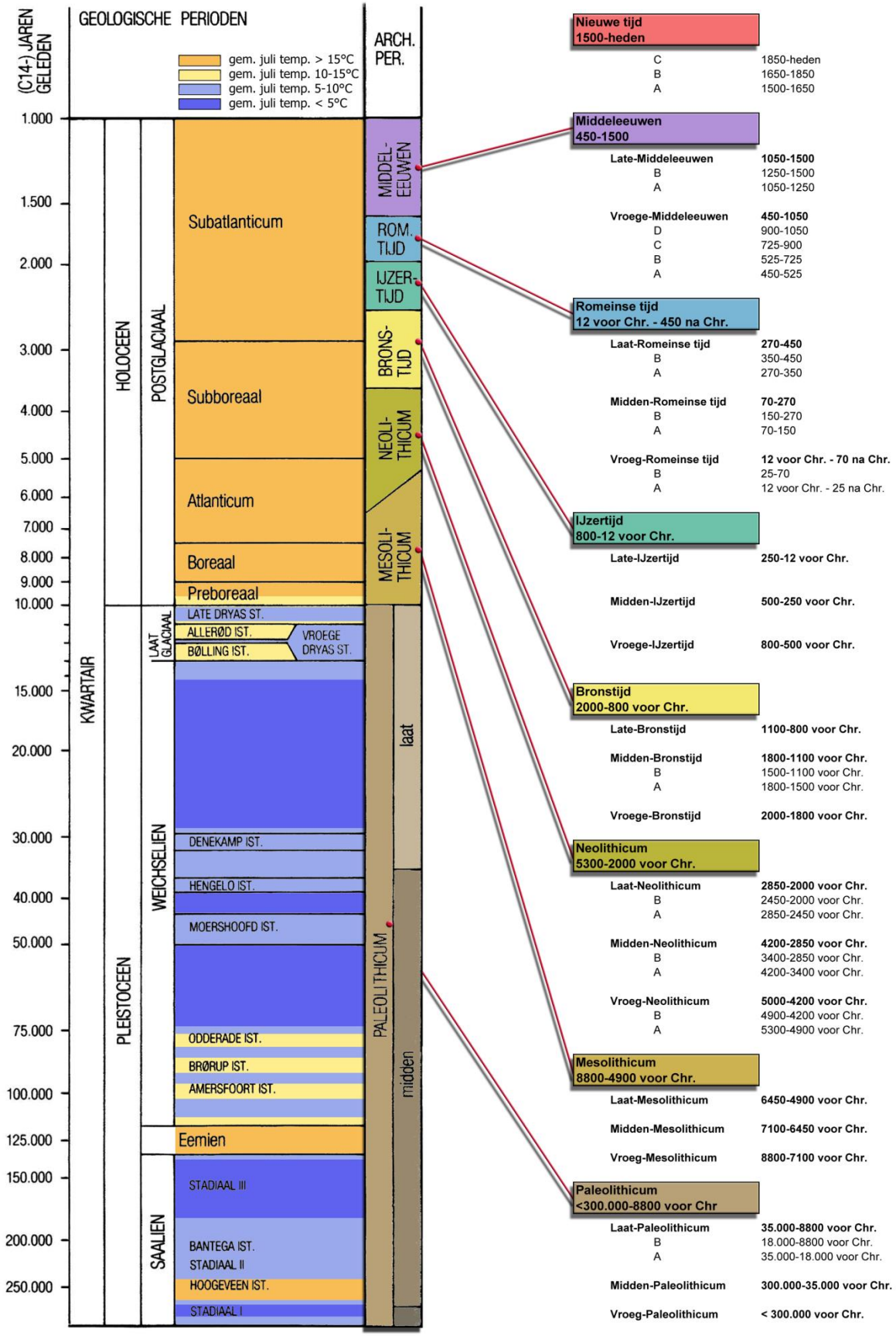
Kalkgehalte

Code	***Kalkgehalte***
CA1	Kalkloos
CA2	Kalkarm
CA3	kalkrijk

Archeologische indicatoren
(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Code	***Omschrijving***
AWF	Aardewerkfragmenten
BST	Baksteen
GLS	Glas
HKB	Houtskoolbrokken
HKS	Houtskoolspikkels
MXX	Metaal
OXBO	Onverbrand bot
OXBV	Verbrand bot
SGK	Gebroken kwarts
SLA	Slakken/sintels
SVU	Vuursteen
SXX	Natuursteen
VKL	Verbrande klei
VSR	Visresten

Bijlage 5: Periodentabel



RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20
te Sassenheim

Datum	: 17 juli 2015
Kenmerk	: 1502H037/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Sedos
	: Mevrouw N. Wigmore
	: Voorstraat 153
	: 2201 HT Noordwijk

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. ALGEMEEN 4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 6
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 7
2.6. ONDERZOEKSOPZET 7

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 13

6. CONCLUSIES EN ADVIES 14

7. BETROUWBAARHEID 16

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   1.1. overzichtskaart
   1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   3.1. grond
   3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater
   4.1 grond
   4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

<u>1e watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig en toekomstig gebruik
Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 8 juni 2015 is de Omgevingsdienst West-Holland geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- ter plaatse van de Hoofdstraat 202 heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1997 en ter plaatse van de Pancraszicht heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1994;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en diverse bedrijvigheid;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen
Van het gebied is één luchtfoto bestudeerd. De foto is gemaakt in 1989. Op de foto zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de onderzoeken is opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat diverse verdachte locaties in de omgeving aanwezig zijn. Daarnaast zijn er diverse saneringen uitgevoerd. Bij enkele percelen dienen nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. Onbekend is of dergelijke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd. Er wordt geen invloed verwacht op onderhavig perceel.

Bodemkwaliteitskaart
Gemeente Sassenheim beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is gelegen in zone woningbouw voor 1940. Uit de gegevens blijkt dat verhoogde achtergrondgehalten voor de parameters zware metalen en PAK verwacht kunnen worden.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat in de nabijheid van de onderzoekslocatie diverse aandachtspunten aanwezig zijn. Vooralsnog wordt de locatie als zijnde onverdacht onderzocht, gezien onbekend is welke verontreinigingen of mogelijke verontreinigingen op naastgelegen percelen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bodem geanalyseerd op de standaard NEN-pakketten voor grond en grondwater, waarin een breed scala aan stoffen is opgenomen.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	***Kritische parameters***	***Kritische bodemlaag (m-mv)***	***Hypothese***	***Strategie***	***Oppervlakte***
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	circa 2.950 m^2

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 18 juni 2015 uitgevoerd. Op 25 juni 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit	1 x 4,0 met peilbuis 1 x 2,5 3 x 2,0 1 x 1,5 1 x 0,9 5 x 0,5/0,58 1 x 0,4*	03 02 01, 04 en 05 10 06 07, 08, 09, 11 en 12 07a

*: gestaakte boring

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 4,0 m-mv uit respectievelijk zand, veen en zand. Plaatselijk is een kleilaag waargenomen in de ondergrond. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
01	0,08 – 0,7	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
03	0 – 0,5 0,5 1,0	matig grof zand matig grof zand	zwak baksteenhoudend brokken baksteen
05	0 – 0,4 0,4 – 0,6 0,6 – 0,9	matig fijn zand - matig fijn zand	zwak kolengruishoudend en matig baksteenhoudend uiterst kolengruishoudend zwak baksteenhoudend
06	0,08 – 0,4	matig fijn zand	sterk puinhoudend
07	0,08 – 0,2 0,2 – 0,58	matig grof zand matig grof zand	resten baksteen sporen baksteen
07a	0,08 – 0,4	matig grof zand	zwak baksteenhoudend
08	0,08 – 0,58	matig grof zand	sporen baksteen
09	0,08 – 0,58	matig fijn zand	resten baksteen

Grondwatermetingen
In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	***Filterstelling (m –mv)***	***Grondwaterstand (m –mv)***	***pH (-)***	***EC (µS/cm)***	***Troebelheid (NTU)***
03	1,70 – 2,70	1,06	6,81	1.336	15,1

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten troebelheid (NTU) is enigszins verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Verwacht wordt dat dit geen invloed zal hebben op de resultaten.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,5 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Ter plaatse van boring 05 is een laag kolengruis waargenomen van 0,4 tot en met 0,6 m-mv. deze laag wordt niet als zijnde bodem aangemerkt en derhalve buiten beschouwing gelaten.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M01	3,3	1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	1,8	1	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	11	1,8	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658** **	**49*** **	-	-

M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS*
03	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten kwik, zink en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten lood en PAK overschrijden de betreffende interventiewaarden. In M02 overschrijdt het gehalte PAK de betreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) in de bodem. Het gehalte minerale olie is te relateren aan het sterk gehalte PAK in M01.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In M03 overschrijden de gehalten koper, kwik en lood de desbetreffende achtergrondwaarden. Het gehalte zink overschrijdt de betreffende tussenwaarde en het gehalte PAK overschrijdt de betreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (baksteen) in de bodem.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,05 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 03 overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De licht verhoogd aangetoonde concentratie barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden toegeschreven aan natuurlijke factoren.

<u>Bespreking/discussie</u>
De matig tot sterk aangetoonde gehalten in de boven- en ondergrond geven, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van de verontreiniging.

In eerste instantie wordt geadviseerd om de betreffende grondmengmonsters te laten uitsplitsen en separaat te laten analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele grondmengmonsters te laten analyseren van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

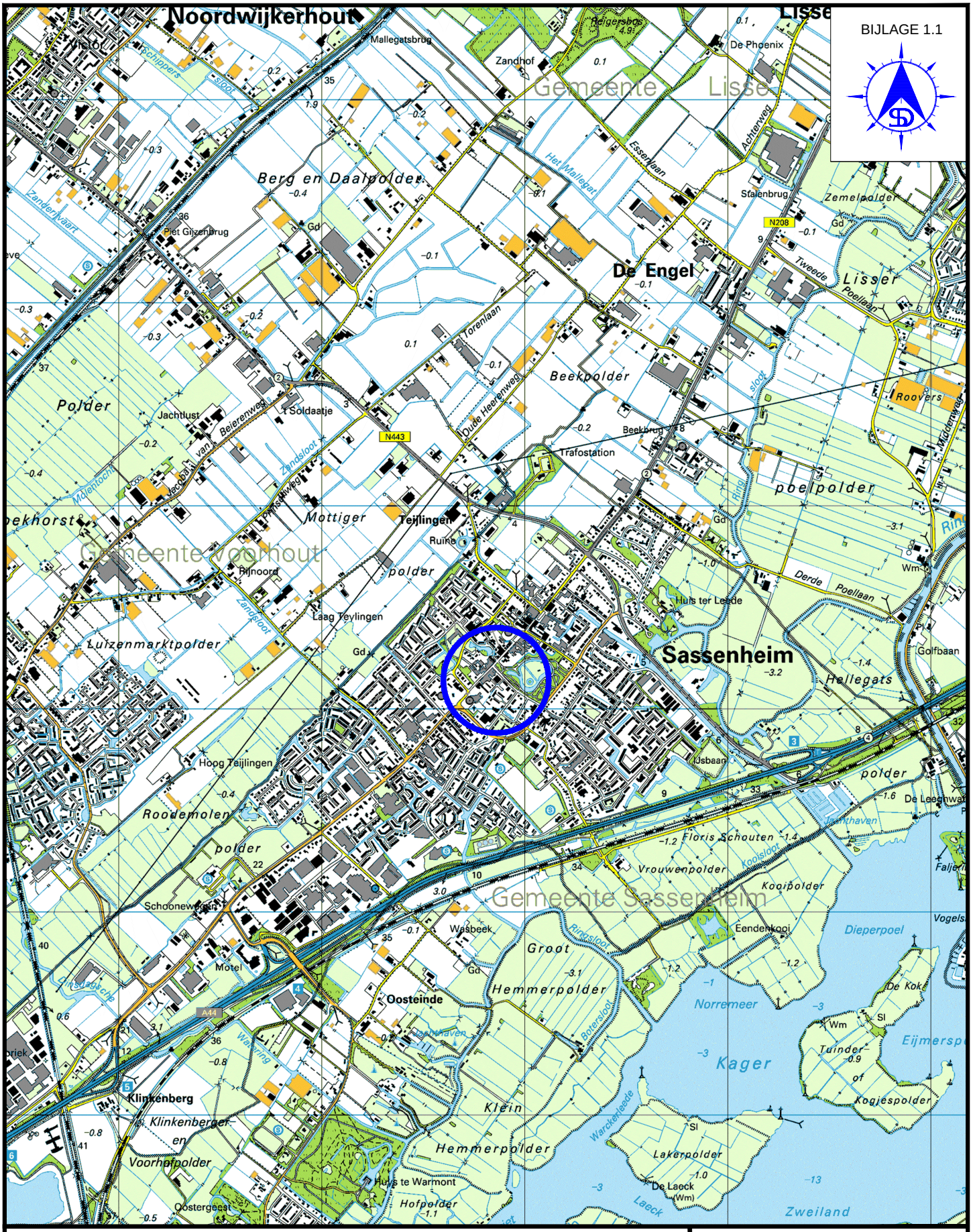
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

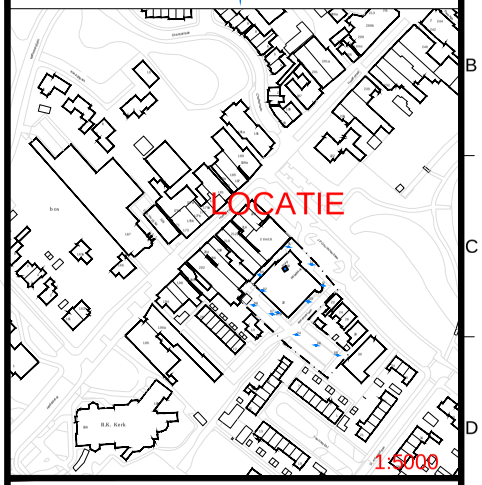
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

X	boring
X	boring met peilbuis
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A7676	kadastrale nummers
20	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
IDDS Milieu

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

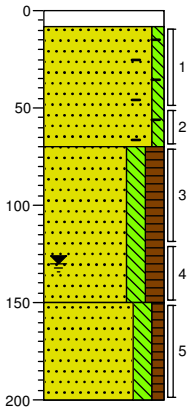
OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

PROJECT NR.
1502H037/DBI

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

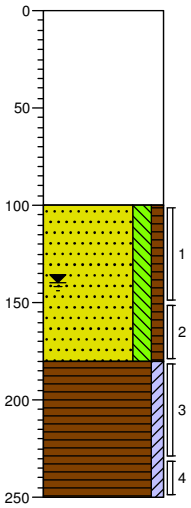
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-70	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-150	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 02

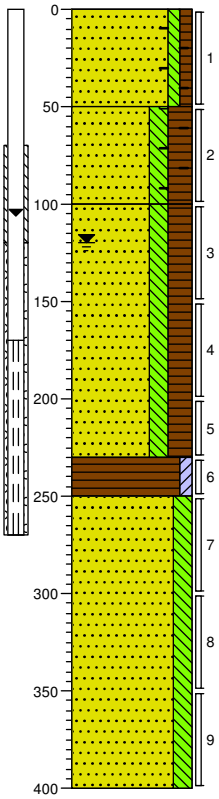
Datum: 18-06-2015



0	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-180	
	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-250	

Boring: 03

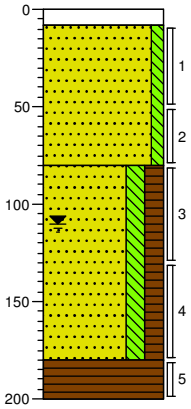
Datum: 18-06-2015



0	berm
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-100	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-230	
-250	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-400	

Boring: 04

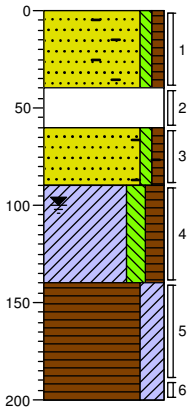
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht bruingrijs, Edelmanboor
-80	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-180	
-200	Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor

Boring: 05

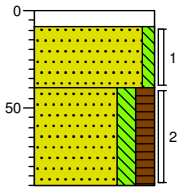
Datum: 18-06-2015



0	berm
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kolengruishoudend, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-60	Uiterst kolengruishoudend, geen olie-water reactie, neutraalzwart, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-140	Klei, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	Veen, sterk kleïig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Guts

Boring: 06

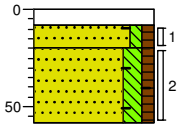
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07

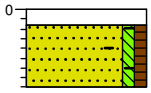
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-20	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 07a

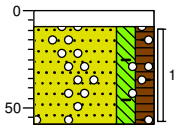
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor, Gestaakt op beton

Boring: 08

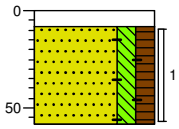
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 09

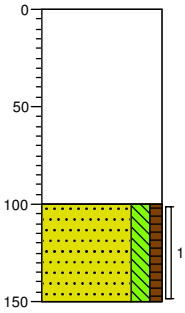
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, sporen hout, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 10

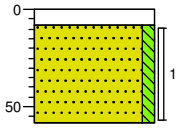
Datum: 18-06-2015



0 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-150

Boring: 11

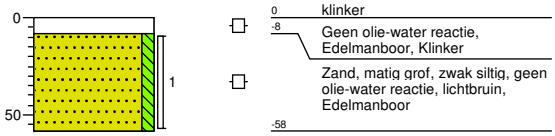
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-58

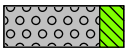
Boring: 12

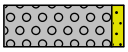
Datum: 18-06-2015

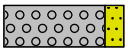


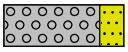
Legenda (conform NEN 5104)

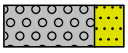
grind


Grind, siltig

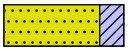

Grind, zwak zandig

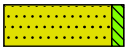

Grind, matig zandig

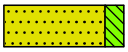

Grind, sterk zandig

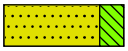

Grind, uiterst zandig

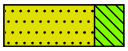
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

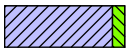

Veen, zwak kleïig

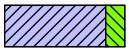

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

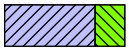

Veen, sterk zandig

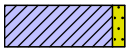
klei


Klei, zwak siltig

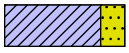

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

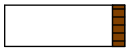

Klei, sterk zandig

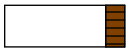
leem


Leem, zwak zandig

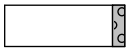

Leem, sterk zandig

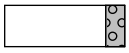
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 541788
Validatieref.	:	541788_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NTXZ-RGIS-NMUG-RHMA
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 26 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2557343 = M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
2557344 = M02 06 (8-40)
2557345 = M03 03 (50-100) 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Startdatum	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Monstercode	:	**2557343**	**2557344**	**2557345**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,4**	**89,9**	**74,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,3**	**1,8**	**10,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**1,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**49**	**74**	**100**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,25**	**< 0,20**	**0,42**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**	**< 5,0**	**31**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,26**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**650**	**18**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**5**	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**130**	**51**	**340**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**470**	**< 35**	**180**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**1,5**	**< 0,05**	**0,24**
S	fenantreen	mg/kg ds	**37**	**0,51**	**9,1**
S	anthraceen	mg/kg ds	**10**	**0,28**	**2,6**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**48**	**1,2**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**20**	**0,64**	**6,0**
S	chryseen	mg/kg ds	**22**	**0,68**	**6,5**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**11**	**0,43**	**3,5**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**16**	**0,58**	**5,0**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**8,3**	**0,34**	**2,9**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**12**	**0,42**	**3,5**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**190**	**5,1**	**53**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,007**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

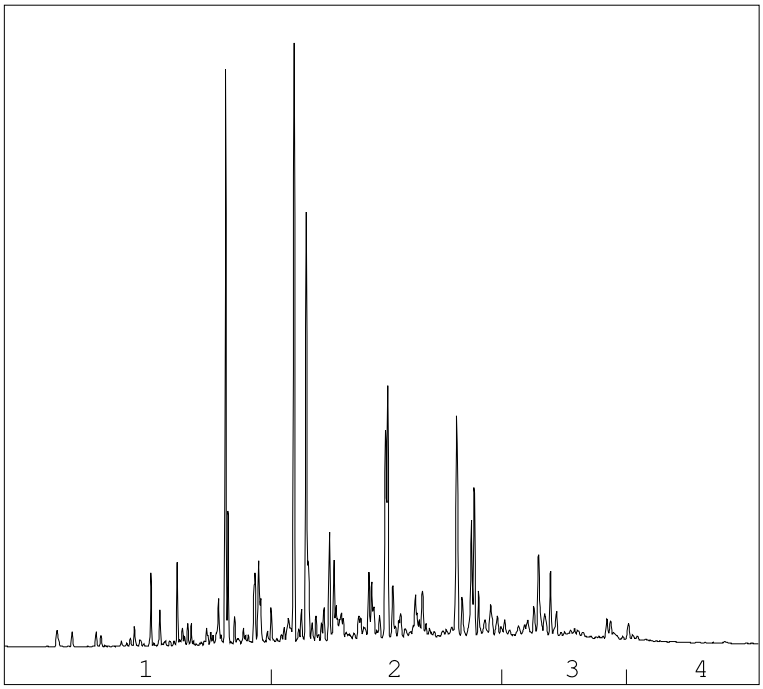
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557343
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	19 %
2)	fractie C19 - C29	61 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 470 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

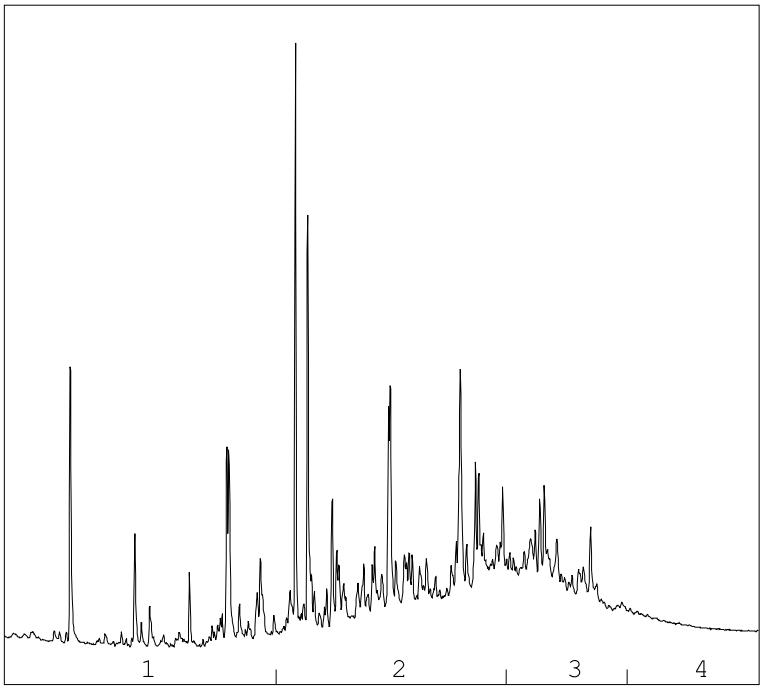
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557344
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M02 06 (8-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

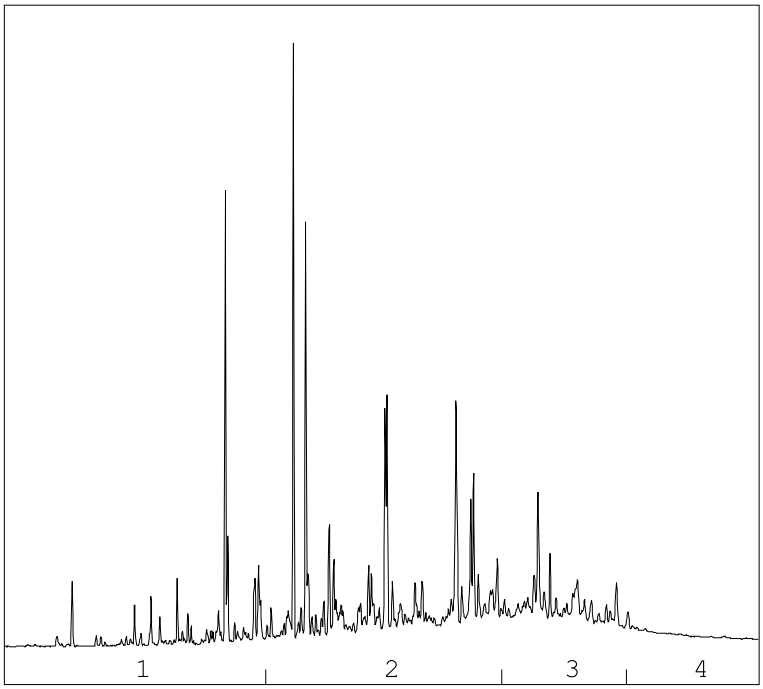
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557345
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M03 03 (50-100) 05 (60-90)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	12 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M02 06 (8-40)**
Monstercode	:	**2557344**

minerale olie (florisil clean-up)	:	32 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2557343	M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)	01	0.08-0.5	1899918AA
		03	0-0.5	1899738AA
		05	0-0.4	1899931AA
		07	0.08-0.2	1899652AA
		09	0.08-0.58	1899929AA
2557344	M02 06 (8-40)	06	0.08-0.4	1899732AA
2557345	M03 03 (50-100) 05 (60-90)	03	0.5-1	1899736AA
		05	0.6-0.9	1899924AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 542712
Validatieref.	:	542712_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	UIJZ-VIHT-YEYE-CCUH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 30 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2657170 = 03-1-1 03 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/06/2015**
Startdatum	:	**25/06/2015**
Monstercode	:	**2657170**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**67**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**13**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

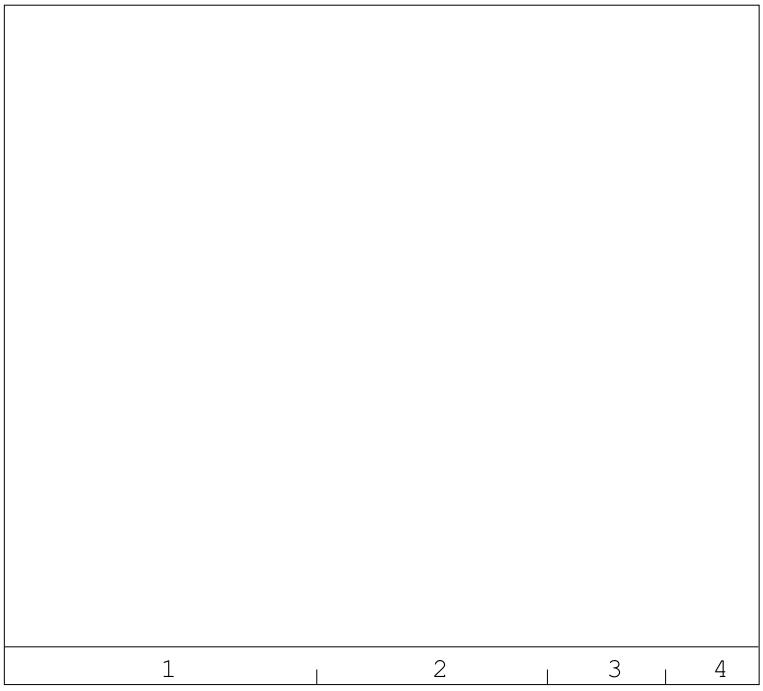
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2657170
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 03-1-1 03 (170-270)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2657170	03-1-1 03 (170-270)	03	1.7-2.7	0231556YA
		03	1.7-2.7	0231550YA
		03	1.7-2.7	0138600MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		541788			541788			541788		
Boring(en)		01, 03, 05, 07, 09			06			03, 05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,58			0,08 - 0,40			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	3,3			1,8			11		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,8		
Datum van toetsing		10-7-2015			10-7-2015			10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,4	85,4 (6)		89,9	89,9 (6)		74,5	74,5 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			1,8		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,3			1,8			10,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	190 (6)		74	287 (6)		100	388 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,25	0,41	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03	0,42	0,51	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	13,4	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	28	-0,08	<5,0	<7,2	-0,22	*31*	*49*	*0,06*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,54*	*0,01*	<0,05	<0,05	-0	*0,26*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	**650**	**999**	**1,98**	18	28	-0,05	*180*	*243*	*0,4*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31	5	15	-0,31	11	32	-0,05
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*299*	*0,27*	51	121	-0,03	*340*	*658*	*0,89*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	1,5	1,5		<0,05	<0,04		0,24	0,22	
Fenanthreen	mg/kg ds	37	37		0,51	0,51		9,1	8,3	
Anthraceen	mg/kg ds	10	10		0,28	0,28		2,6	2,4	
Fluorantheen	mg/kg ds	48	48		1,2	1,2		14	13	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	20	20		0,64	0,64		6,0	5,5	
Chryseen	mg/kg ds	22	22		0,68	0,68		6,5	6,0	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	11	11		0,43	0,43		3,5	3,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	16	16		0,58	0,58		5,0	4,6	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	8,3	8,3		0,34	0,34		2,9	2,7	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	12	12		0,42	0,42		3,5	3,2	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**190**	**186**	**4,79**	*5,1*	*5,1*	*0,09*	**53**	**49**	**1,23**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,015	-0,01		<0,025	0,01		0,0062	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,007		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*470*	*1424*	*0,26*	<35	<123	-0,01	180	165	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		03-1-1		
Datum bemonstering		25-6-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	*67*	*67*	*0,03*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	13	13	-0,07
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

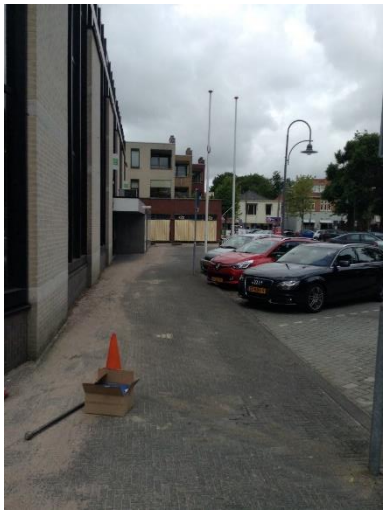
Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek

Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ● Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	● Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ● NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ● NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Verkade	D. Gressie	M. Voorrij	D. Gressie
Handtekening				
Datum	18-6	18/06/15	25-06-2015	25-06-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)		
PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* obstakels	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* sloten	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	○ 2002	○ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	18-6			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:	VUE			
veldwerker (in opleiding):	VUE			
Datum uitvoer watermonstername:	25-06-2015			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 13⁴⁵		Eindtijd: 14¹⁵	
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Vorvaade	D. GRESSIE	M. VOORAAT	D. GRESSIE
Handtekening	[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
Datum	18-6	18-06-2015	25-06-2015	25-06-2015

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	Projectplaats	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LX-691	Naam erkend boormeester	JVE

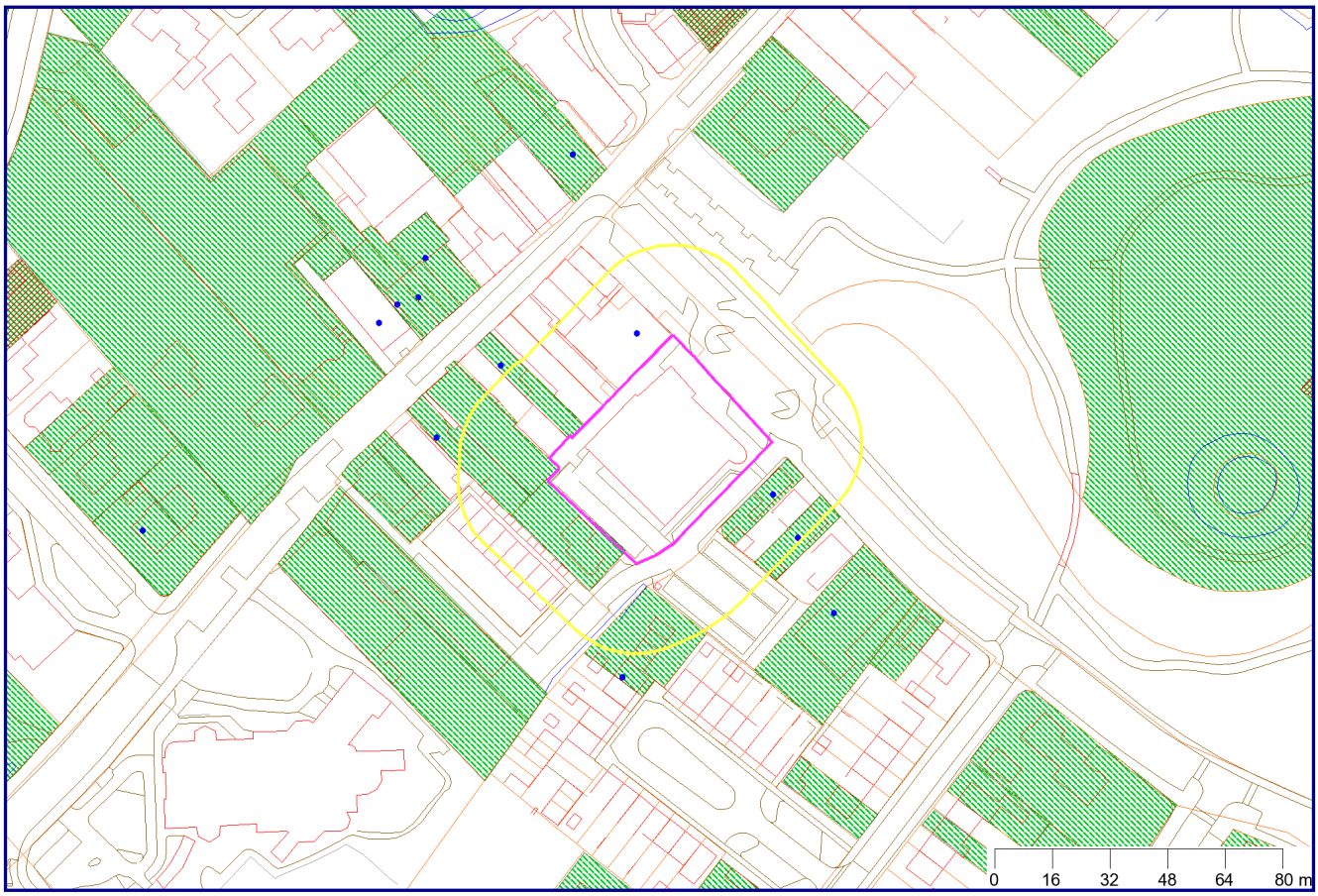
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	03				
Datum plaatsing	18-6				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	1.1				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	4				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	890				
Gemeten EC 2 (grondwater)	880				
Gemeten EC 3 (grondwater)	880				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Omgevingsdienst West-Holland

Bodemrapportage

J P Gouverneurlaan 20 te SASSENHEIM



Legenda

Bodemlocaties	Wegen
Onderzoeksrapporten	Water
Historisch bodembestand	Afscheiding
Kadaster	Geselecteerd perceel
Bebouwing	25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148 meter
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	4
Informatie over geselecteerd gebied	6
Overzicht bodemlocaties	6
Gegevens bodemlocaties	6
Voormalige Antoniusschool	6
- Statusoverzicht bodemlocatie	6
- Rapportinformatie	6
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	6
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Hoofdstraat 202	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	7
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	7
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
HOOFDSTRAAT 208	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	8
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	8
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	9
Overzicht bodemlocaties	9
Gegevens bodemlocaties	9
Pancraszicht 8	9
- Statusoverzicht bodemlocatie	9
- Rapportinformatie	9
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	9
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	10
- Rapportinformatie	10
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	10
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	11
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	11
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	12

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten 12
- Activiteiten uit Historisch bodembestand 12
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten 12
Topografie 13
GBKN 14
Kadaster 15
Disclaimer 20

Omgevingsdienst West-Holland

Toelichting op de verstrekte informatie

De Omgevingsdienst West-Holland beheert van haar werkgebied een database met bodemgegevens afkomstig van deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Deze bodemgegevens worden toegankelijk gemaakt met behulp van een bodeminformatiesysteem (bis).
In deze rapportage zijn de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens over de bodemkwaliteit van het geselecteerde adres of perceel en de directe omgeving daarvan verwerkt.
Hieronder volgt een toelichting op de opbouw van het rapport en de weergegeven informatie. Heeft u vragen naar aanleiding van dit rapport en/of behoefte aan advies? Neem dan contact op met de heer P. van Valen van ons Bodem informatie punt via 071-4083276 of BIP@odwh.nl

Opbouw van deze rapportage

De rapportage komt als volgt tot stand. Op basis van een geografische analyse wordt het bevraagde adres of perceel gecontroleerd op de aanwezigheid van een bodemlocatie contour. Is deze aanwezig op het perceel, of in de nabijheid hiervan, dan wordt de aanwezige informatie van het geselecteerde perceel getoond in onderstaande volgorde:

- Overzicht bodemlocatie(s)
- Gegevens bodemlocatie(s)
- Statusoverzicht bodemlocatie
- Rapportinformatie
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
- Activiteiten uit Historisch bodembestand
- Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Naast de geografische analyse van het geselecteerde perceel wordt ook in een buffer van 25 meter rond het perceel gekeken of er bodemlocaties aanwezig zijn. Als er geen gegevens van het bevraagde perceel bekend zijn dan kan het zijn dat er alleen gegevens van bodemlocaties binnen het buffergebied van 25 meter worden getoond.

Welke informatie wordt getoond?

De getoonde gegevens bestaan uit informatie over de bodemkwaliteit per locatie of perceel. Niet alle bodemgegevens bij de Omgevingsdienst. Alleen bodeminformatie die bij ons is aangeleverd in het kader van een bouwaanvraag, aankoop of verkoop, sanering van een ondergrondse olietank en/of bodemverontreiniging wordt in deze rapportage opgenomen.

Onderstaande gegevens worden, indien aanwezig, getoond in het rapport:

- algemene bodemkwaliteit van een perceel
- historische informatie met betrekking tot bronnen van mogelijke bodemverontreiniging
- aanwezigheid van ondergrondse tanks op een perceel
- eventueel openstaande vervolgactie per perceel in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)

Actualiteit getoonde bodemgegevens

De bodemgegevens worden door de Omgevingsdienst minimaal één per week geactualiseerd zodat eventuele tussentijdse ingevoerde wijzigingen worden meegenomen. Bij grote wijzigingen kan de updatefrequentie worden ingekort om de inhoud van het rapport zo actueel mogelijk te laten zijn.

Toelichting op getoonde informatie

Overzicht bodemlocatie
Op dit kaartje wordt het bevraagde perceel getoond met de buffer van 25 meter.

Gegevens bodemlocatie
Hier worden gegevens getoond van de bodemlocatie zoals deze in het bodeminformatiesysteem bij de omgevingsdienst bekend zijn. De bodemlocatie is bij ons bekend onder zowel de adresgegevens als een locatiecode die altijd begint met 'AA'. De locatiecode is een handige en unieke zoekingang in ons systeem bij vragen over deze locatie.

Statusoverzicht bodemlocatie
In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van de belangrijkste statusvelden op locatieniveau gegeven:
- Status laatste rapport: datum van het laatst uitgevoerde onderzoek op de locatie.
- Beoordeling verontreiniging: de mate van verontreiniging.
- Vervolgactie (Wbb): de vervolgactie van de locatie voor het bevoegd gezag.
- Besluit status: de conclusie van het besluit als er door het bevoegd gezag een beschikking over het geval van bodemverontreiniging is afgegeven.
- Datum besluit: datum van bovengenoemd besluit.
- Bevoegd gezag Wbb: bij welke instantie de bevoegdheid in het kader van de Wbb ligt .
- Bepaalde risico's: als er bij een verontreiniging risico's zijn vastgesteld wordt hier weergegeven welke risico's dat zijn.
- Asbeststatus: de status van asbest in/op de bodem van de locatie.

Rapportinformatie
In dit hoofdstuk worden de eventueel uitgevoerde onderzoeken op een bodemlocatie samengevat weergegeven:
- Datum rapport: datum van het rapport.
- Onderzoeksstatus: in welke fase van bodemonderzoek het onderzoek zich bevindt.
- Aanleiding: wat de aanleiding voor het bodemonderzoek is.
- Auteur: welk onderzoeksbureau/adviesbureau het onderzoek heeft gerapporteerd.
- Rapportnummer: kenmerk van de rapportage.

Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Hier worden eventueel bodembedreigende activiteiten afkomstig uit het Historisch bodembestand (Hbb) en/of het bodemonderzoek vermeld.
- Gebruik: omschrijving van de bodembedreigende activiteit.
- Van/Tot: start- en eindjaar, indien bekend, van de bodembedreigende activiteit(en).
- Voldoende onderzocht: is de specifieke bodembedreigende activiteit voldoende onderzocht bij het bodemonderzoek?

Activiteiten uit Hbb
Het Hbb is een bestand waarin alle bodembedreigende activiteiten afkomstig uit oude gemeentearchieven, Hinderwetvergunningen, luchtfoto's e.d. zijn vastgelegd. Dit statische bestand vormt de basis voor het inschatten van mogelijke verontreinigingsrisico's van de bodem op een locatie.
- Gebruik: omschrijving bodembedreigende activiteit.
- Bedrijfsnaam: naam van het bedrijf waar de activiteit(en) plaatsvonden.
- Vindplaats dossier: archiefbron van de activiteit (bijvoorbeeld KvK, Hw voor Hinderwet).
- Adres: straat, huisnummer en plaats van het (voormalig) bedrijf en/of bodembedreigende activiteit

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten
Hier worden activiteiten weergegeven van locaties waarvan de Omgevingsdienst geen onderzoekgegevens heeft, maar die de locatie verdacht maken van bodemverontreiniging.

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie over geselecteerd gebied

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400275	Voormalige Antoniusschool	Keerweerlaan	10	2171EZ	SASSENHEIM
AA060400247	Hoofdstraat 202	Hoofdstraat	202	2171BM	SASSENHEIM
AA060400249	HOOFDSTRAAT 208	HOOFDSTRAAT	208	2171BN	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Voormalige Antoniusschool

Locatie code	AA060400275
Naam onderzoeksterrein	Voormalige Antoniusschool
Straat	Keerweerlaan
Nummer	10
Postcode	2171EZ
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SE gereed
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren SO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
01-02-2002	Saneringsevaluatie	Voorgaand	Grontmij	on 06469-00
01-05-2001	Nader onderzoek	Voorgaand	Grontmij	06469-00
31-12-1990	Indicatief onderzoek			
31-12-1989	Orienterend bodemonderzoek		CBB	
01-10-1989	Nader onderzoek	Voorgaand	CBB	9054147
01-02-1989	Indicatief onderzoek	Bouwvergunning	CBB	9010291

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Hoofdstraat 202

Locatie code	AA060400247
Naam onderzoeksterrein	Hoofdstraat 202
Straat	Hoofdstraat
Nummer	202
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
26-05-1997	Indicatief onderzoek	BOOT	Van Eijk	

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	Heden	1997	Ja

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

HOOFDSTRAAT 208

Locatie code	AA060400249
Naam onderzoeksterrein	HOOFDSTRAAT 208
Straat	HOOFDSTRAAT
Nummer	208
Postcode	2171BN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SP rapport
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren evaluatie
Besluit status	Aanv. info gewenst /opschorten
Datum besluit	30-10-2007
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart/ander

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
24-02-2000	Saneringsplan	Voorgaand	BMA Milieu	SAN.990234
31-12-1999	Orienterend bodemonderzoek		BMA Milieu	
15-09-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Voorgaand	BMA Milieu	BR\990234
10-08-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Bouwvergunning	BMA Milieu	NVN.990234

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
schildersbedrijf	NOBEL, G.J.	ARA: KVK LEIDEN	Hoofdstraat	208-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400384	Pancraszicht 8	Pancraszicht	8	2171EN	SASSENHEIM
AA152500632	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	Hoofdstraat	200	2171BM	SASSENHEIM
AA152500535	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	J P Gouverneurlaan	22	2171ER	SASSENHEIM
AA152500536	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	J P Gouverneurlaan	26	2171ER	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Pancraszicht 8

Locatie code	AA060400384
Naam onderzoeksterrein	Pancraszicht 8
Straat	Pancraszicht
Nummer	8
Postcode	2171EN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren OO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
06-04-1994	Indicatief onderzoek	BOOT		E 00650

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht

hbo-tank (ondergronds)	Heden	1994	Ja
transportbedrijf	1962	1966	Nee

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
transportbedrijf	KIM SAN HANDELSMIJ.	KVK : LEIDEN	Pancraszicht	8-0	SASSENHEIM

HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200

Locatie code	AA152500632
Naam onderzoeksterrein	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200
Straat	Hoofdstraat
Nummer	200
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Heden	Heden	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	Heden	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM
rijwielreparatiebedrijf	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM

HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22

Locatie code	AA152500535
Naam onderzoeksterrein	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	22
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren historisch onderzoek
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
dieselpompinstallatie	1980	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
dieselpompinstallatie	IJSSELMUIDEN	GA SASSENHEIM	J P Gouverneurlaan	22-0	SASSENHEIM

HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26

Locatie code	AA152500536
Naam onderzoeksterrein	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	26
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht

Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1930	1959	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

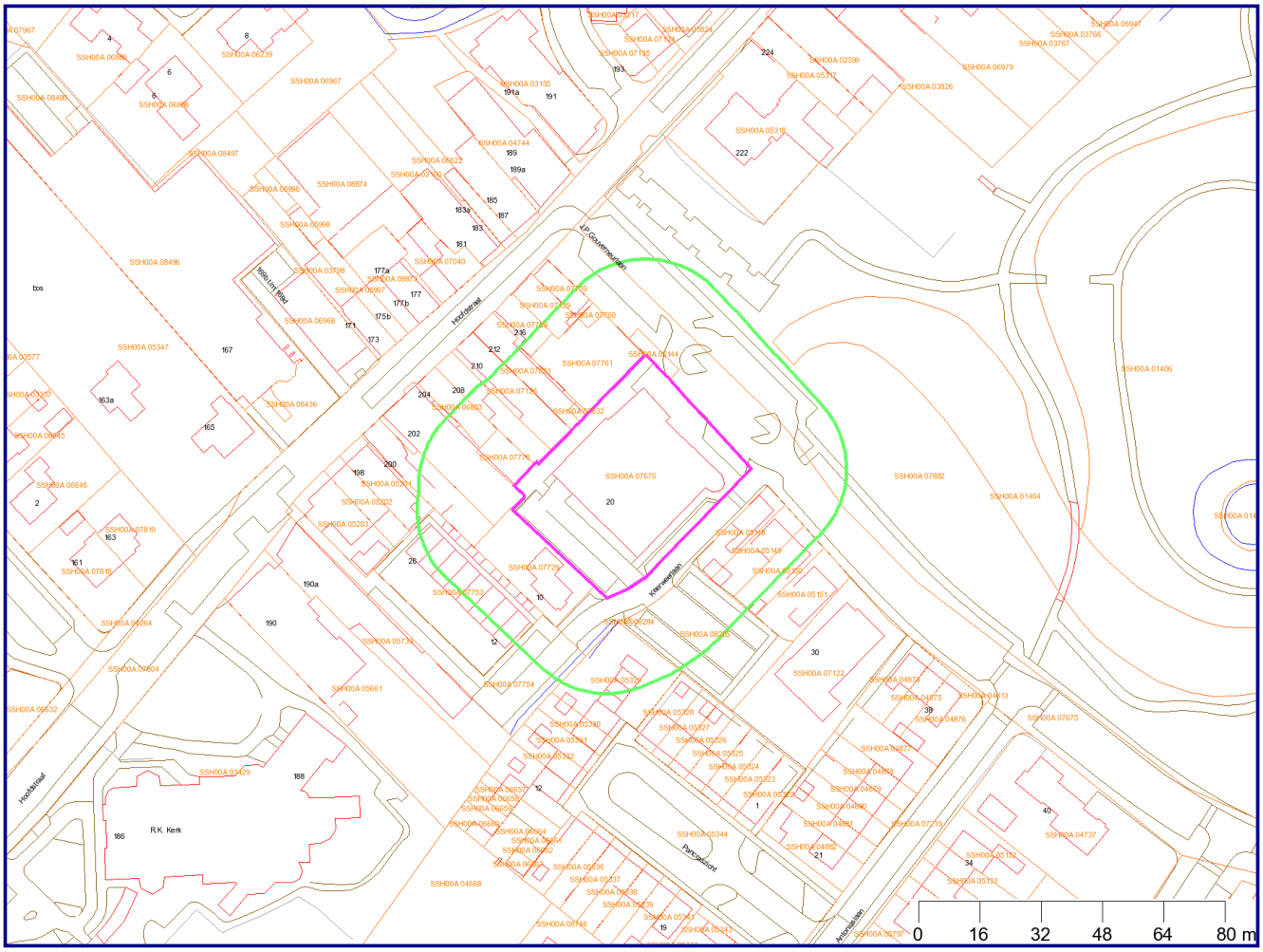
Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W.	ARA: KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W. EN WAASDORP	ARA:KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Topografie

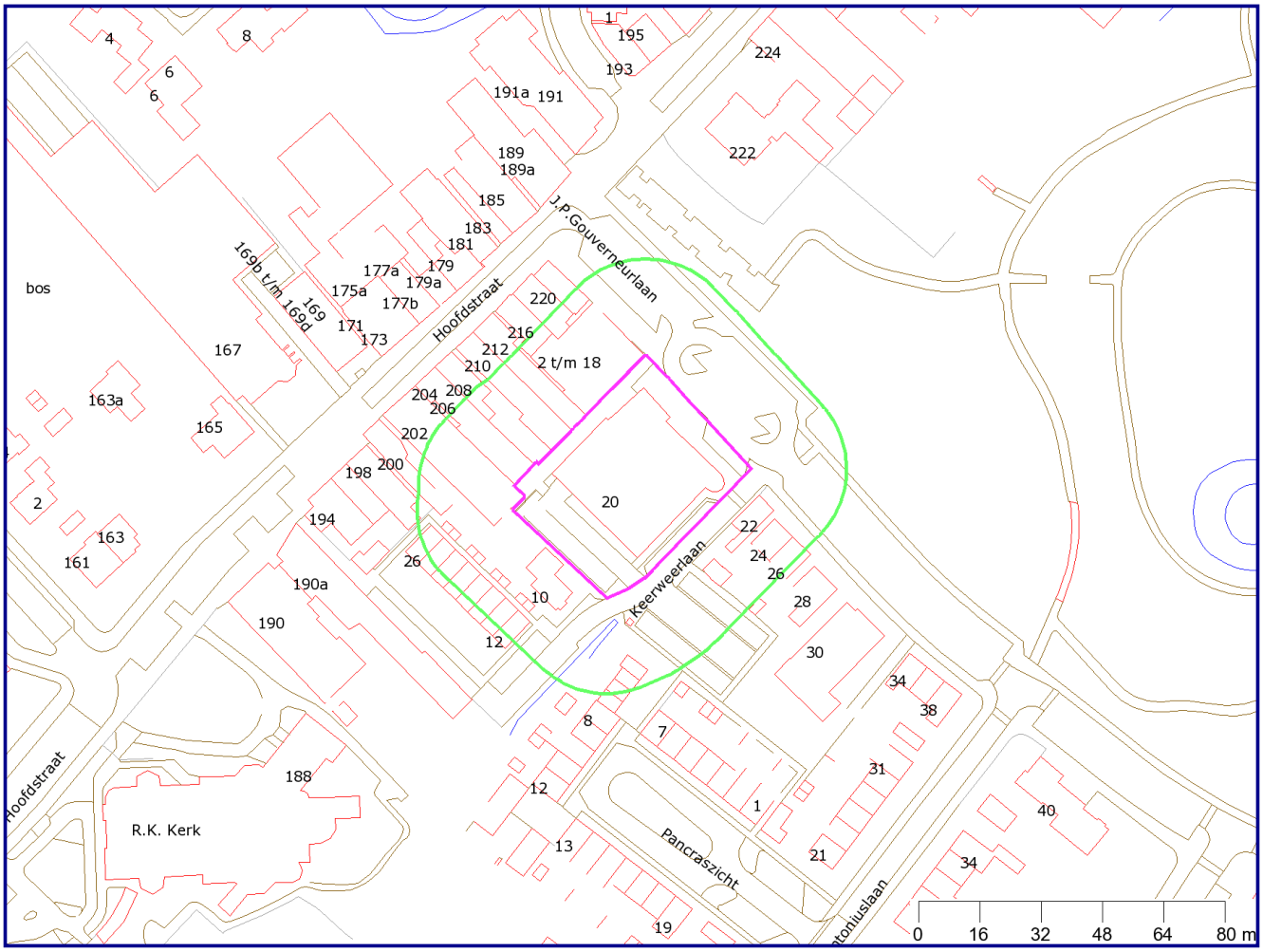


Bebouwing	Perceelgrenzen
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour
Afscheiding	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

GBKN

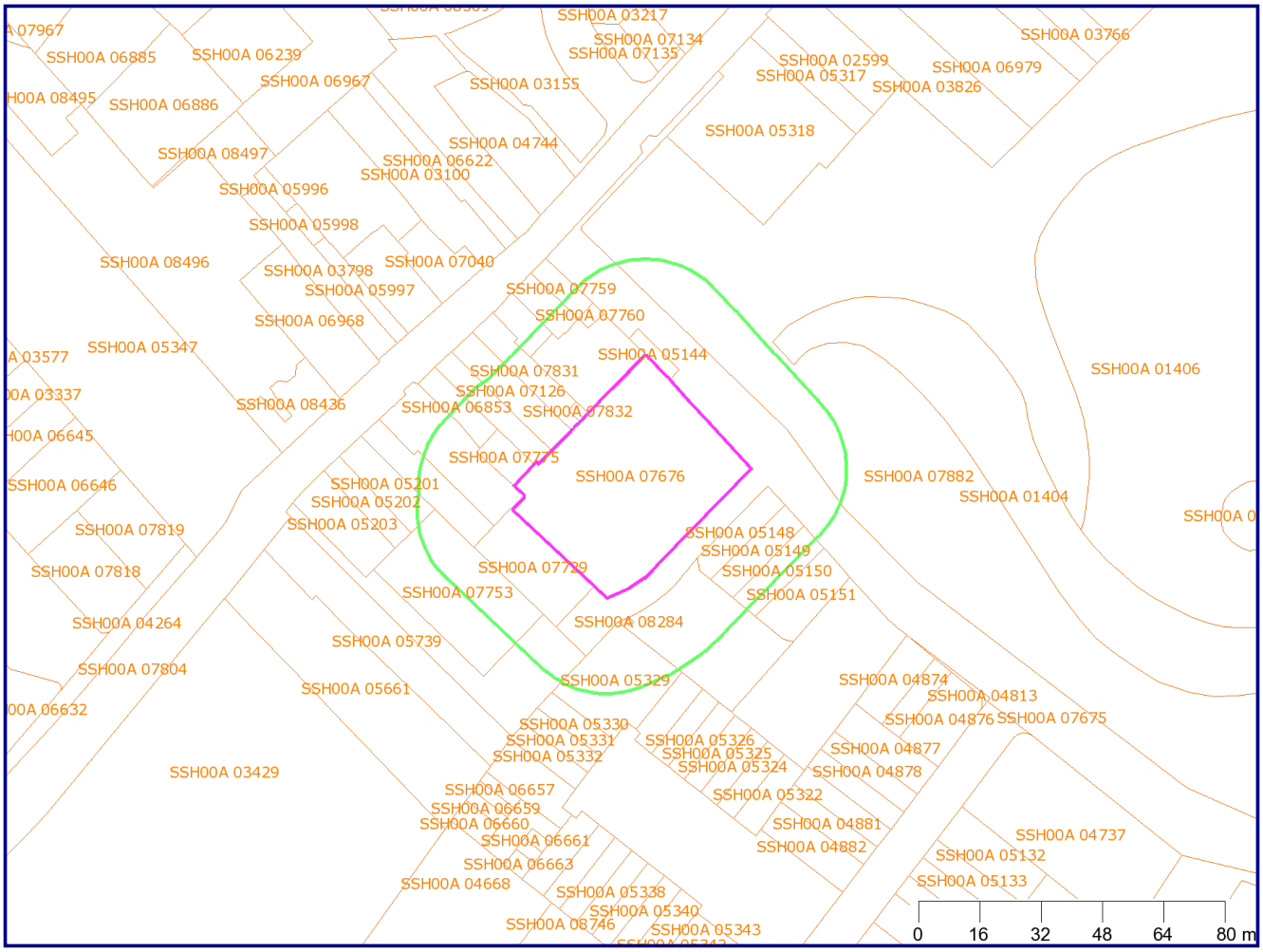


Bebouwing	Afscheiding
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Kadaster



Perceelgrenzen

25-meter contour

Geselecteerd gebied

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Verklaring vaktermen

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Overschrijding van deze waarde (AW2000) leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Asbestonderzoek NEN 5897
De NEN 5897 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem uitgevoerd wordt.

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) is de omgevingsdienst het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft. Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, kan de verontreiniging worden gemeld bij de ODWH. Deze zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst en risico's van de verontreiniging zijn en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is. De ODWH geeft ook haar goedkeuring – middels het nemen van beschikkingen – over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag meestal alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking is goedgekeurd. De uitzondering hierop geldt voor eenvoudige standaard bodemsaneringen waarbij de mogelijkheid bestaat om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding). Tot slot geeft de ODWH ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering en eventueel nazorgplan, de zogenaamde evaluatie. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)
Dit Besluit gaf regels voor de opslag van olieproduct of brandstof in ondergrondse tanks. Hieronder viel ook de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij in gebruik zijnde, ondergrondse tankinstallaties. Deze regelgeving is in 2008 overgegaan in het 'Activiteitenbesluit'.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel.

Bodem sanering bedrijven (BSB-operatie)
Onderzoek uitgevoerd in het kader van de BSB-operatie.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer

vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie, het zogenaamde 'functiegericht saneren'. Dit wil dus niet zeggen dat de bodem ter plaatse volledig is schoongemaakt.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als een van de in de NEN 5740 genoemde stoffen, in concentraties boven de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond of het grondwater (bodem) aanwezig zijn.

BSB-operatie
In 1993 werd het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' ingevoerd. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De stichting 'Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen' (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen. De stichting BSB is inmiddels opgeheven.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of
meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor asbest geldt dit volumecriterium niet. Boven een concentratie van 100 mg/kg in grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hbb
Historisch bodembestand waarin historische gegevens uit verschillende archieven (gemeentearchieven, KvK, Hinderwetvergunningen etc.) zijn opgenomen mbt bodembedreigende activiteiten.

Historisch onderzoek (HO)
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek beperkt van omvang en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

ISV-programmering
De gemeente heeft vanaf 2000 bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd en gesubsidieerd met gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Per vijf jaar is een programma opgesteld.

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde (A) gebruikt.

Locatiecode
Unieke code die in het bodeminformatiesysteem aan een locatie is gekoppeld.
Deze code begint altijd met 'AA' en wordt daarna gevolgd door de gemeentecode en een uniek volgnummer.

Matig verontreinigd
Deze term wordt veel gebruikt door adviesbureau´s om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde).

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard en eenvoudige saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Dit meldingsformulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Monitoring
Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, de mate (concentratie), eventuele risico's en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg
Nazorg gaat om het zolang als nodig in stand houden van een situatie waarin onaanvaardbaar milieuhygiënisch risico wordt voorkómen door 'beheer' en 'beheersing' na een bodemsanering. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan het in stand houden van een leeflaag of periodieke grondwatermonitoring.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de
bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek

beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een voorstel voor een keuzevariant voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater.
De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper (voornorm) van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Omgevingsdienst West-Holland

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de informatie in dit rapport kan het zijn dat deze mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bodemactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. U helpt de Omgevingsdienst door eventuele fouten of gebreken aan ons te melden.

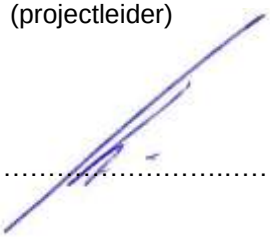
IDDS

Milieu

Ruimte & Ontwikkeling
- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

RAPPORT
Nader bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20 te
Sassenheim

Datum	:	15 december 2015
Kenmerk	:	1502H037/DBI/rap2.1
Auteur	:	De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	:	Ir. A. van Dortmont (projectleider)



……..

Opdrachtgever	:	Sedos BV
	:	Mevrouw N. Wigmore
	:	Voorstraat 153
	:	2201 HT Noordwijk

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2001 & 2002

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. TERREINGEGEVENS EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.2. RESULTATEN VOORGAAND BODEMONDERZOEK 6
2.3. ONDERZOEKSOPZET 6

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 14

6. RISICOBEOORDELING 15

7. CONCLUSIES EN ADVIES 16
7.1. CONCLUSIES 16
7.2. AANBEVELINGEN 17

8. BETROUWBAARHEID 18

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   - 1.1. overzichtskaart
   - 1.2. situatietekening overzicht verontreinigingsituatie

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   - 3.1. grond
   - 3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten grond en grondwater
   - 4.1 grond
   - 4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Risicobeoordeling

8. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de in het voorgaand bodemonderzoek vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. De gemeten overschrijdingen van de tussen-/interventiewaarden geven, ingevolge de Wet bodembescherming (Wbb), aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (mate en omvang) en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging.

Het nader bodemonderzoek kent de volgende doelstelling(en):

- vaststellen of ter plaatse van de locatie sprake is van een saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden bepaald.

Leeswijzer
De terreingegevens, een samenvatting van voorgaande bodemonderzoeken en de opzet van onderhavig onderzoek, zijn in hoofdstuk 2 beschreven.

Een beschrijving van de bodemopbouw en de resultaten van zowel het zintuiglijk als het chemisch onderzoek zijn weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het vanuit de wet- en regelgeving vigerende toetsingskader. De resultaten van het onderzoek worden geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5. De risicobeoordeling is in hoofdstuk 6 opgenomen.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is chemische bodemkwaliteit van de locatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 7 (conclusies). Daarnaast worden in hoofdstuk 7 aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 8 is de betrouwbaarheid van het onderzoek toegelicht.

2. TERREINGEGEVENS EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

Deklaag
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

1e watervoerende pakket
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevinden zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal (nagenoeg) onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een beknopte fotoreportage opgenomen.

2.2. RESULTATEN VOORGAAND BODEMONDERZOEK

Door IDDS is in het verleden een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie (rapport kenmerk: 1502H037/DBI/rap1, d.d. 17 juli 2015). Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

2.3. ONDERZOEKSOPZET

Voor het bepalen van de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK, richt het onderzoek zich op het vaststellen van het voorkomen van de verontreinig in zowel het horizontale als het verticale vlak. Hierbij is aansluiting gezocht bij de wettelijk vastgestelde onderzoeksprotocol en richtlijn, te weten:

- NTA-5755, Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek, onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, juli 2010.

<u>Hypothese/conceptueel model</u>
Ter plaatse van drie boringen zijn gehalten boven de tussen- en interventiewaarden aangetoond. Op basis van de resultaten is (nog) niet duidelijk of het spots betreffen of dat er sprake is van een heterogene diffuse verontreiniging met zware metalen en PAK. Hypothese is een heterogene diffuse verontreiniging die zich uitstrekt tot de door menselijke activiteit beïnvloede toplaag.

Op basis van bovenstaande kunnen de volgende vragen gesteld worden:

1. Wat is de omvang en ernst van de verontreinigingen met zware metalen en PAK?
2. Is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging?
3. Indien nodig, wat is de spoedeisendheid van de verontreiniging?

Onderzoeksopzet

Stap 1: Uitsplitsing en analyse bestaande monsters verzameld tijdens het verkennend bodemonderzoek
Tijdens het verkennend onderzoek zijn in mengmonsters verhoogde gehalten aangetoond. Tijdens de fase van het verkennend onderzoek zijn deze mengmonsters niet uitgesplitst teneinde de gehalten in de separate deelmonsters te bepalen.

Derhalve worden in eerste instantie de betreffende grondmengmonsters uit het verkennend bodemonderzoek uitgesplitst en de deelmonsters separaat geanalyseerd op de kritische parameters. Daarnaast worden enkele grondmonsters uit het verkennend bodemonderzoek geanalyseerd van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Stap 2: plaatsen aanvullende boringen en verrichten extra analyses
Indien de resultaten van stap 1 daartoe aanleiding geven worden in stap 2 aanvullende boringen geplaatst om een beeld te verkrijgen van de mate en omvang van de aangetroffen verontreinigingen met zware metalen en PAK. Gezien ter plaatse van de naastgelegen woningen (J.P. Gouverneurlaan 22) in het verleden een dieselpompinstallatie aanwezig was, is ter hoogte hiervan tevens aanvullend een peilbuis geplaatst om vast te stellen of op onderhavige locatie een verontreiniging aanwezig is met minerale olie.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden van stap 2 zijn op 30 november 2015 uitgevoerd. Op 7 december 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden.

De uitgevoerde boringen en de plaatsing van de peilbuis zijn beschreven in tabel 2 (hoofdstuk 4) en in bijlage 2 (boorstaten). De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocollen 2001 en 2002. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarop de namen van de uitvoerenden) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (middels olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke aanvullend zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,0 m-mv uit respectievelijk zand, klei en veen. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw is weergegeven in de boorstaten welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Organoleptisch onderzoek
Ingeval zintuiglijk bijzonderheden zijn waargenomen waaraan de verontreinigingen met zware metalen en PAK gerelateerd kunnen worden zijn deze opgenomen in tabel 2 (hoofdstuk 4). Alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden, voor zover van toepassing, zijn weergegeven in de boorstaten, welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwatermetingen
In tabel 3 (hoofdstuk 4) zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

In eerste instantie zijn separate deelmonsters en andere tijdens het verkennend bodemonderzoek verzamelde grondmonsters ingezet voor analyse.

Vervolgens na het bekend worden van de resultaten hiervan zijn extra boringen verricht. Van de meest verdachte bodemlagen uit de tijdens deze fase verrichte boringen zijn separate, dan wel grondmengmonsters ingezet ten behoeve voor het verkrijgen van een representatief beeld van de verontreinigingssituatie op locatie.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 2 zijn de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de achtergrond- en interventiewaarden uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven.

TABEL 2: Overschrijdingen chemisch onderzoek grondmonsters (GSSD)

monster	*m-mv*	*bodem-type*	*zintuiglijke waarneming*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
Verkennend bodemonderzoek														
M01	0,00-0,58	zand	Ba1, Ba2, Ba4 en Kg1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	0,08-0,40	zand	Pu3	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	0,50-1,00	zand	Ba1 en Ba5	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658*** **	**49*** **	-	-
Uitsplitsing en aanvullende monsters														
M04	0,08-0,50	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-	-/-	-	-/-	-/-
M05	0,00-0,50	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	68*	-/-	5,3*	-/-	-/-
M06	0,00-0,40	zand	Ba2 en Kg1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	127*	-/-	**823*** **	-/-	-/-
M07	0,08-0,20	zand	Ba4	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	50*	-/-	2,9*	-/-	-/-
M08	0,08-0,58	zand	Ba4	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	**3843*** **	-/-	3,9*	-/-	-/-
M09	0,50-1,00	zand	Ba5	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	**437** **	**1226*** **	**28** **	-/-	-/-
M10	0,60-0,90	zand	Ba1	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	145*	255*	**66*** **	-/-	-/-
M11	0,08-0,58	zand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,7*	-	215*
M12	0,70-1,50	zand	-	-	-	-	0,19*	-	-	55*	-	-	-	-
M13	0,80-1,50	zand	-	-	-	44*	0,59*	-	-	225*	281*	2*	-	-
M14	0,90-1,40	klei	-	-	-	-	0,29*	-	-	123*	-	15*	-	-
Nader bodemonderzoek														
M100	0,50-1,00	zand	Ba1, Pu3 en Sl1	-	25,5*	60*	0,52*	-	55*	136*	**460** **	**300*** **	-	2553*
M101	0,50-1,00	zand	Ba1 en Pu3	-	26,1*	67*	0,78*	-	56*	150*	**440** **	**33** **	-	462*
M102	0,00-0,58	zand	Pu1 en Ba1	-	-	-	0,35*	-	-	93*	**456** **	**69*** **	-	861*
M103	0,08-0,50	zand	Pu3	-	-	-	-	-	-	66*	-	15*	-	370*
M104	0,50-1,00	zand	Ba1, Ba2, Ba5 en Pu2	-	-	-	1,32*	-	-	127*	400*	4,4*	-	-
M105	0,40-1,00	zand	Ba2, Ba5 en Pu5	-	-	64*	0,50*	-	-	251*	**484** **	**621*** **	-	**2921** **

- : geen bijmenging
1 : zwakke bijmenging
2 : matige bijmenging
3 : sterke bijmenging
4 : resten bijmenging
5 : brokken bijmenging

Pu : puin
Ba : baksteen
Kg : kolengruis
Sl : slakken

\- : lager dan achtergrondwaarde
*: : overschrijding achtergrondwaarde
** : overschrijding tussenwaarde
*** : overschrijding interventiewaarde
-/- : niet geanalyseerd

Verkennend bodemonderzoek:
M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

Uitsplitsing en aanvullende monsters:
M04: 01(8-50)= zand, zwak baksteenhoudend
M05: 03(0-50)= zand, zwak baksteenhoudend
M06: 05(0-40)= zand, matig baksteenhoudend en zwak kolengruishoudend
M07: 07(8-20)= zand, resten baksteen
M08: 09(8-58)= zand, resten baksteen
M09: 03(50-100)= zand, brokken baksteen
M10: 05(60-90)= zand, zwak baksteenhoudend
M11: 04(8-50)+11(8-58)= zand
M12: 01(70-120)+02(100-150)+10(100-150)= zand
M13: 03(100-150)+04(80-130)= zand
M14: 05(90-140)= klei

Nader bodemonderzoek:
M100: 101(50-100)= zand, zwak baksteen- en slakhoudend en sterk puinhoudend
M101: 102(50-100)= zand, zwak baksteenhoudend en sterk puinhoudend
M102: 100(0-50)+104(8-50)+106(8-58)+110(0-50)= zand, zwak puin- en baksteenhoudend
M103: 105(8-50)= zand, sterk puinhoudend
M104: 108(50-100)+109(50-100)+110(50-100)= zand, zwak tot brokken baksteenhoudend en matig puinhoudend
M105: 111(50-100)+113(40-90)+114(50-100)+115(50-100)= zand, matig tot brokken baksteenhoudend en brokken puin

In tabel 3 zijn de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de streef- en interventiewaarden voor grondwater uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven.

TABEL 3: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis [gws]	***Ba***	***Cd***	***Co***	***Cu***	***Hg***	***Mb***	***Ni***	***Pb***	***Zn***	***VOCl***	***Olie***	***BTEXNS#***
Verkennend bodemonderzoek												
03 *[1,06]*	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nader bodemonderzoek												
110 *[0,50]*	-	-	-	-	-	5,5*	-	-	99,2*	-	-	xylenen 0,3* naftaleen 0,03*

#: overige parameters < detectiegrens
Gws: grondwaterstand t.o.v. maaiveld

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden gesteld:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in de toplaag (tot circa 1,0 m-mv) lichte tot sterke gehalten met zware metalen en PAK aangetoond. Uitzondering hierop is de bodem onder de voormalige Rabobank. Hier zijn enkel lichte verontreinigingen aangetoond. De verontreinigingen kunnen naar alle waarschijnlijkheid gerelateerd worden aan het bodemvreemde materiaal in bodem.

Daarnaast zijn lichte tot matige verontreinigingen met minerale olie aangetoond. De minerale olie kan gerelateerd worden aan de PAK in de bodem.

De openbare weg (Keerweerlaan) valt buiten de onderzoeklocatie.

In de diepere ondergrond (> 1,0 m-mv) zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

De uit voornoemd conceptueel model voortgevloeide onderzoeksvragen kunnen als volgt worden beantwoord:

1. Wat is de omvang en ernst van de verontreinigingen met zware metalen en PAK?

   Antwoord: De gehele onderzoekslocatie (behoudens onder het pand Rabobank) is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De omvang (oppervlakte) van de lichte tot sterke verontreinigingen bedraagt circa 2.000 m^2 (oppervlak onderzoekslocatie (2.950 m^2) – oppervlak Rabobank (950 m^2)). De licht tot sterke verontreinigingen strekken zich uit tot een diepte van circa 1,3 m-mv (omvang circa 2.600 m^3). De matige tot sterke verontreinigingen strekken zich uit tot een diepte van circa 1,0 m-mv (omvang circa 2.000 m3).

2. Is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging?

   Antwoord: ja, op basis van de resultaten is meer dan 25 m^3 grond sterk verontreinigd.

3. Indien nodig, wat is de spoedeisendheid van de verontreiniging?

   Antwoord: op basis van Sanscrit is de sanering niet spoedeisend.

Een overzicht van de verontreinigingsituatie is weergegeven op de tekening in bijlage 1.2.

<u>Ernst</u>
Er is, ingevolge de Wet bodembescherming, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een volume groter dan 25 m^3 grond of 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume grondwater is verontreinigd in een gemiddelde concentratie groter dan de interventiewaarde. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is ons inziens aangetoond dat het volumecriterium voor grond overschreden wordt en dat vanuit de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Daar ons inziens sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd teneinde de spoedeisendheid (uiterlijke tijdstip van saneren) te bepalen. De resultaten van voornoemde beoordeling zijn weergegeven in hoofdstuk 6.

6. RISICOBEOORDELING

In deze paragraaf is de werkwijze van het saneringscriterium beschreven, waarmee kan worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van de bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's kan worden vastgesteld of een sanering al dan niet met spoed dient te worden uitgevoerd. De risico's die een verontreiniging vormt voor mens, plant en/of dier zijn afhankelijk van de concentraties en de contact- c.q. opnamemogelijkheden en de verspreidingsmogelijkheden van de verontreiniging. Aan de hand van de risicobeoordeling kan worden bepaald of een sanering spoedeisend is.

De risicobeoordeling is in twee stappen uitgevoerd. In de *eerste* stap is op basis van het nader onderzoek vastgesteld of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume grond hoger is dan de interventiewaarde. De *tweede* stap is een generieke modelberekening genaamd Sanscrit. Deze modelberekening is gebaseerd op de Sanerings Urgentie Systematiek (SUS), versie 2.3 april 2005. De modelberekening kan worden uitgevoerd op basis van de resultaten van het nader onderzoek. Er wordt onderscheid gemaakt in risico's voor de mens (humane risico's), het ecosysteem (ecologische risico's) en van verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico's). Voor het uitvoeren van de onderhavige risicobeoordeling is gebruik gemaakt van de gemiddelde aangetroffen gehalten.

Een uitdraai van deze toetsing is in bijlage 8 weergegeven. Toetsing heeft plaatsgevonden aan het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, zijnde bedrijfsmatig terrein, en de gemiddelde gehalten.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande bepaling wordt de aangetroffen bodemverontreiniging ingedeeld als zijnde niet spoedeisend.

7. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de in het voorgaand bodemonderzoek vastgestelde verontreiniging met zware metalen en PAK. De gemeten overschrijdingen van de tussen-/interventiewaarden geven, ingevolge de Wet bodembescherming (Wbb), aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (mate en omvang) en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging.

Het nader bodemonderzoek kent de volgende doelstelling(en):

- vaststellen of ter plaatse van de locatie sprake is van een saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid) te worden bepaald.

7.1. CONCLUSIES

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen, slakken en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 uit voorgaand onderzoek is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- in de eerste meter bodem zijn lichte tot sterke gehalten met zware metalen en PAK aangetoond;
- in de diepere ondergrond (> 1,0 m-mv) is de grond hooguit licht verontreinigd;
- het grondwater is hooguit licht verontreinigd;
- de grond onder het huidige pand (Rabobank) is hooguit licht verontreinigd;
- de grond onder de openbare weg (Keerweerlaan) behoort niet tot de onderzoekslocatie;
- op basis van de onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat sprake is van een heterogene diffuse verontreiniging;
- de omvang van de grondverontreiniging groter dan de achtergrondwaarde wordt geschat op 2.600 m^3;
- de omvang van de grondverontreiniging groter dan de tussenwaarde wordt geschat op 2.000 m^3;
- de totale omvang van de grondverontreiniging groter dan de interventiewaarde is groter dan 25 m^3. Derhalve is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- uit de Sanscritberekening blijkt dat de sanering van de verontreiniging niet spoedeisend is;
- bij herontwikkeling van het terrein wordt de sanering urgent.

7.2. AANBEVELINGEN

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Omgevingsdienst West-Holland (optredend bevoegd gezag namens Provincie Zuid-Holland), teneinde een officiële uitspraak (beschikking) te verkrijgen omtrent de ernst van de bodemverontreiniging en spoedeisendheid van de saneringsoperatie.

Handelingen op of in de bodem waarbij de verontreinigde grond of grondwater wordt verminderd dan wel wordt verplaatst, zijn alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag (in het kader van de Wet bodembescherming) heeft ingestemd met een saneringsplan.

Daarnaast is het zo dat bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging/nieuwbouw) de Gemeente in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening eisen kan stellen aan de kwaliteit van de bodem. In de praktijk betekent dit dat sanering van onderhavig geval van ernstige bodemverontreiniging dan prioritair (planurgent) wordt.

In dat geval dient een “op maat gesneden” saneringsplan te worden opgesteld en dient de procedure van de Wet bodembescherming te worden doorlopen. Het saneringsplan heeft een drieledige functie, te weten: een document ten behoeve van de aanvraag van een saneringsvergunning (beschikking), een werkplan voor het saneringsbedrijf en een leidraad ten behoeve van de milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden.

IDDS
Noordwijk (ZH)

8. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

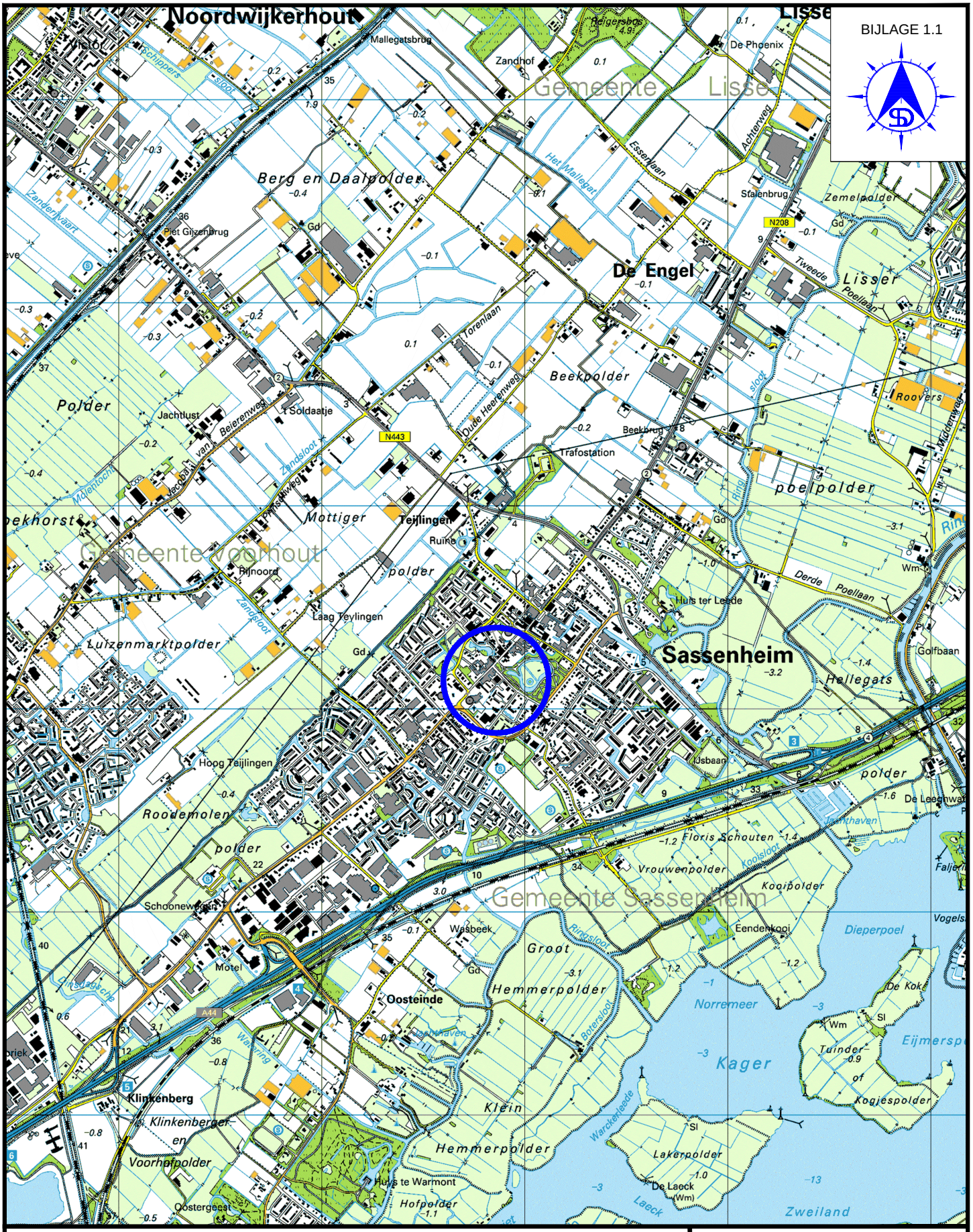
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

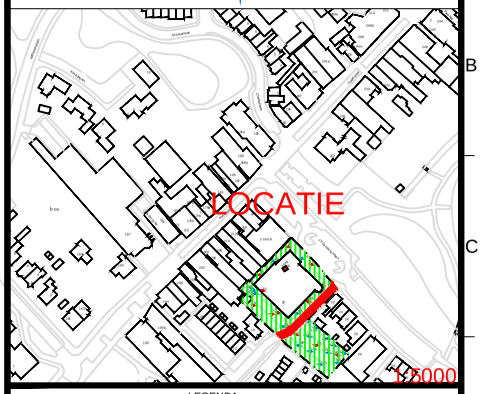
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

voorgaand bodemonderzoek

- boring
- boring met peilbuis

aanvullend bodemonderzoek

- boring
- boring met peilbuis
- verontreiniging zware metalen en PAK
- openbare weg
- bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- A7676 kadastrale nummers
- 20 huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	
1	15.12.15	HNA	SITUATIETEKENING	

IDDS Milieu
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

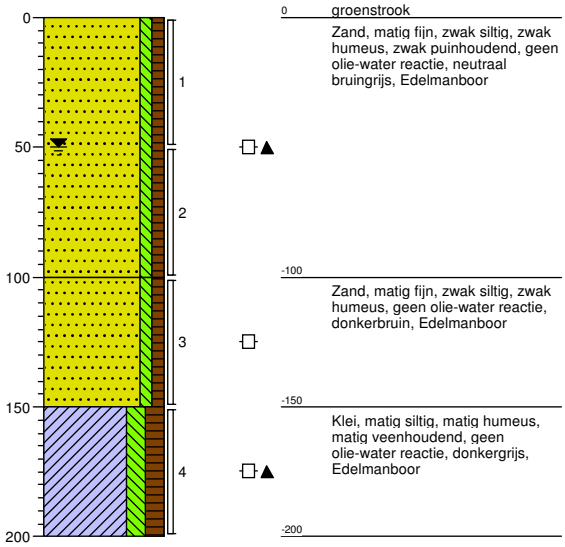
PROJECT NR.
1502H037/DBI

1:750

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 100

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

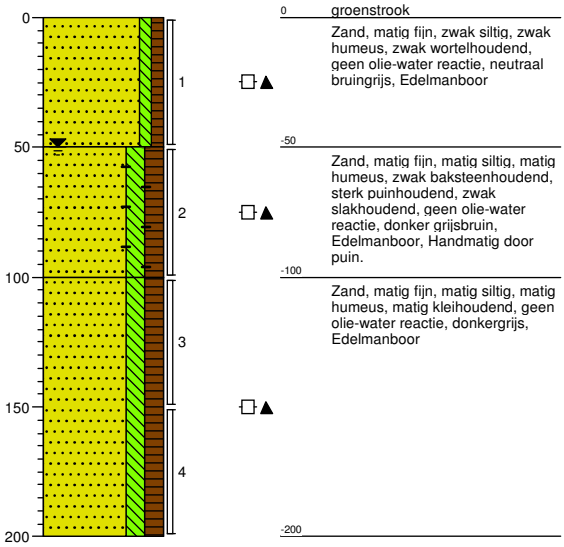
-150

Klei, matig siltig, matig humeus, matig veenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 101

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, sterk puinhoudend, zwak slakhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor, Handmatig door puin.

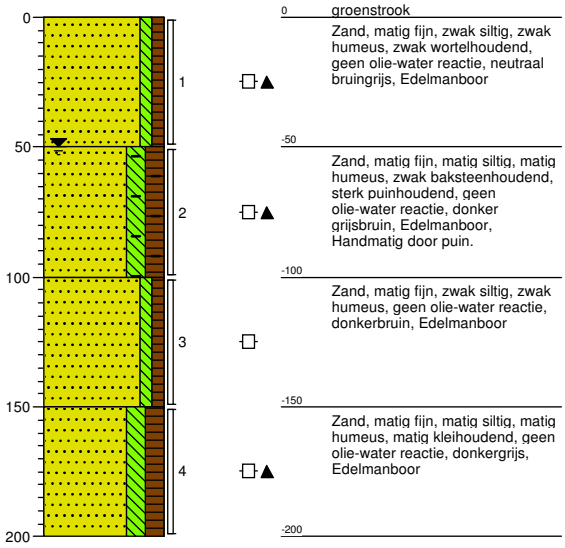
-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig kleihoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 102

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor, Handmatig door puin.

-100

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

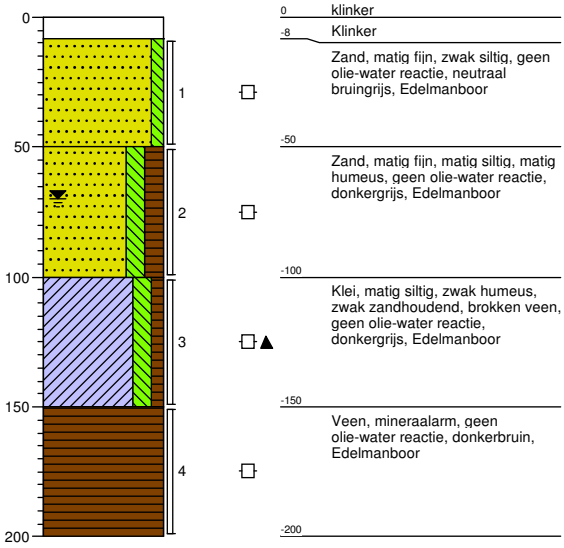
-150

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig kleihoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 103

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-100

Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

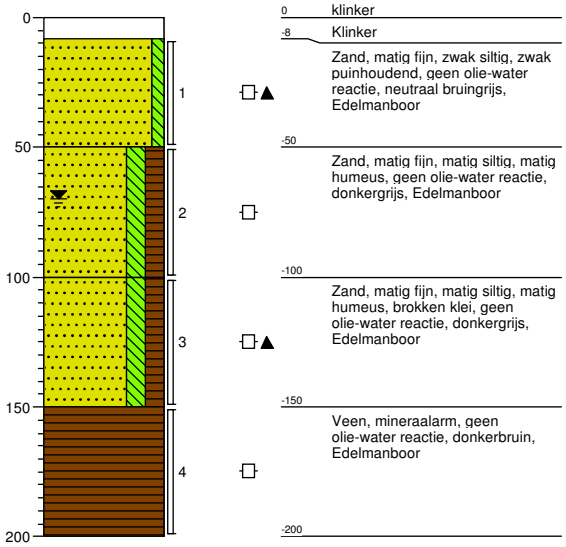
-150

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 104

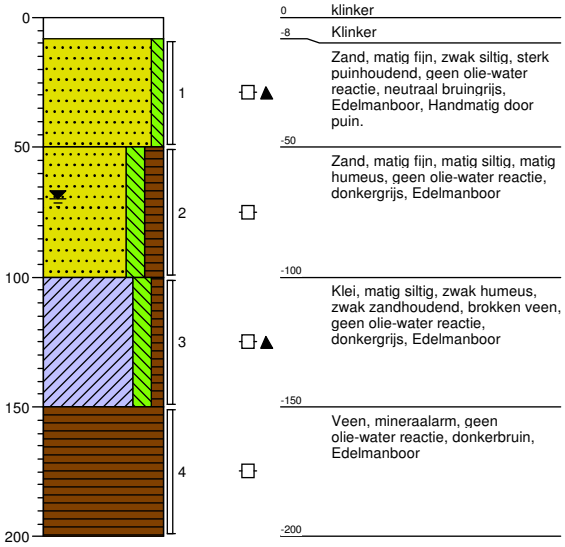
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 105

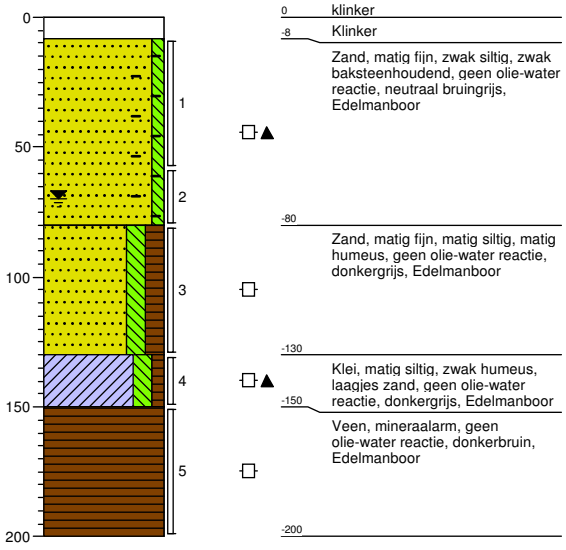
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor, Handmatig door puin.
-50
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-100
Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 106

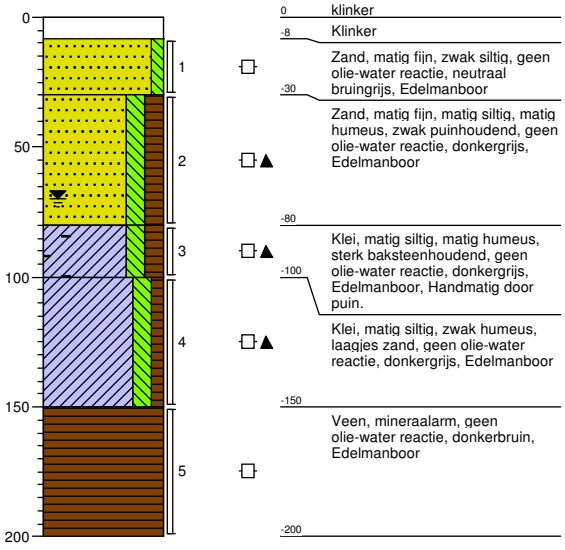
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-130
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 107

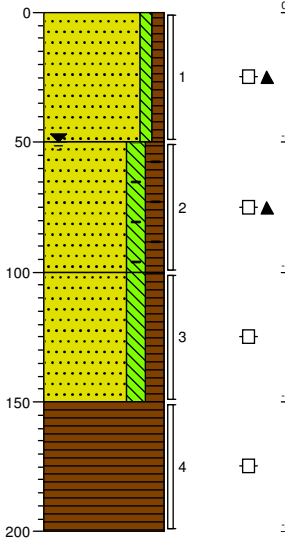
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-80
Klei, matig siltig, matig humeus, sterk baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor, Handmatig door puin.
-100
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-150
Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 108

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

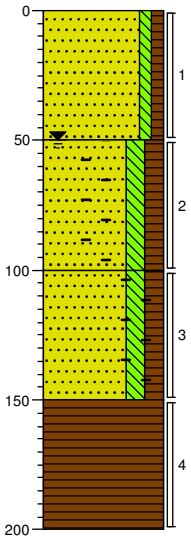
-150

Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 109

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

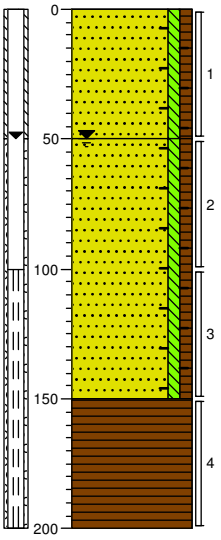
-150

Veen, mineraalarm, zwak kleihoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 110

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen, matig puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

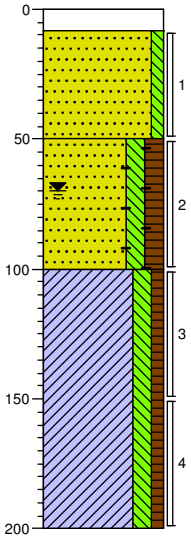
-150

Veen, mineraalarm, zwak kleihoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

-200

Boring: 111

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

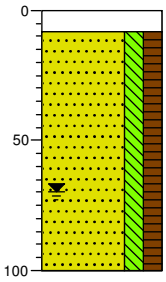
-100

Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak zandhoudend, brokken veen, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 112

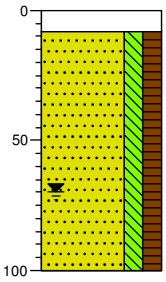
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 112 A

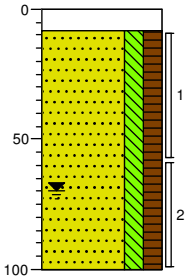
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 112 B

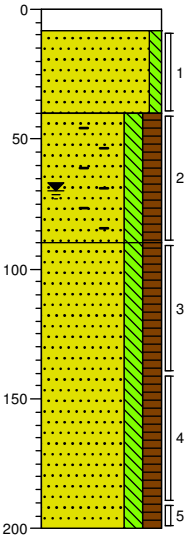
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Kliker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-100

Boring: 113

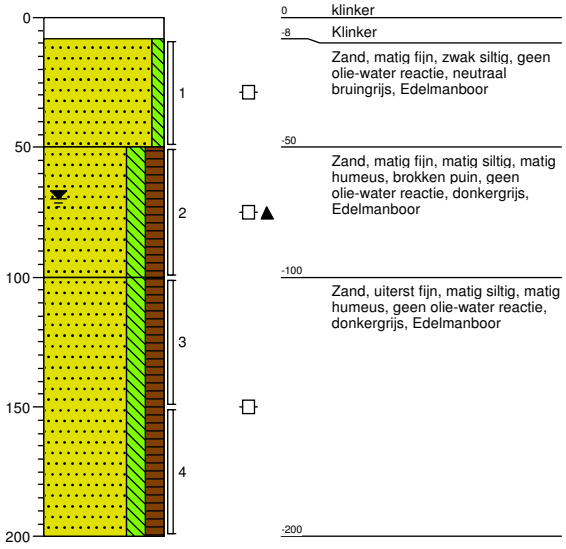
Datum: 30-11-2015



0 klinker
-8 Klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-40
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-90
Zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 114

Datum: 30-11-2015



0 klinker

-8 Klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

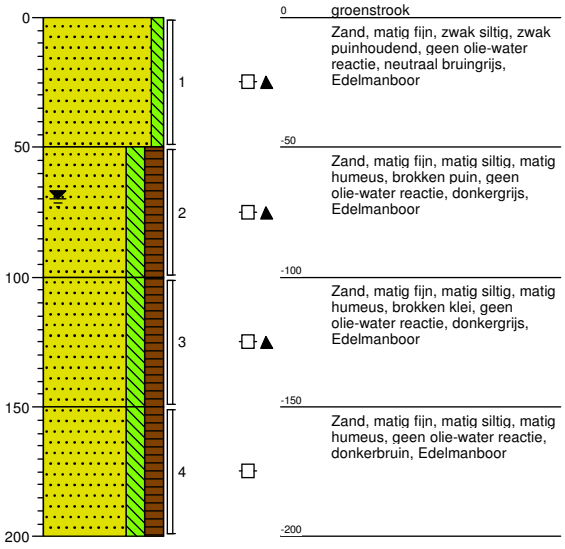
-100

Zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 115

Datum: 30-11-2015



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken puin, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, geen olie-water reactie, donkergrijs, Edelmanboor

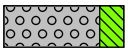
-150

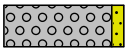
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

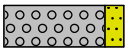
-200

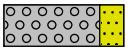
Legenda (conform NEN 5104)

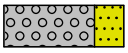
grind


Grind, siltig

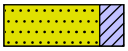

Grind, zwak zandig

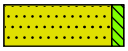

Grind, matig zandig

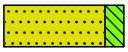

Grind, sterk zandig

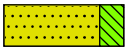

Grind, uiterst zandig

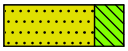
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

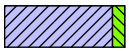

Veen, zwak kleïig

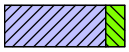

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

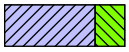

Veen, sterk zandig

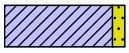
klei


Klei, zwak siltig

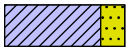

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

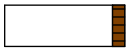

Klei, sterk zandig

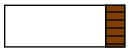
leem


Leem, zwak zandig

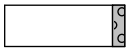

Leem, sterk zandig

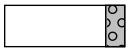
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 545397
Validatieref.	:	545397_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	FMSV-UAPM-XXIW-DZKL
Bijlage(n)	:	6 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 6 bijlage(n)

Amsterdam, 20 juli 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956004 = M04 01 (8-50)
2956005 = M05 03 (0-50)
2956006 = M06 05 (0-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956004**	**2956005**	**2956006**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**95,6**	**94,1**	**90,3**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,5**	**0,9**	**5,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen					
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**20**	**43**	**86**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**7,7**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,08**	**0,28**	**200**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,34**	**45**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,14**	**1,1**	**220**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,65**	**89**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,08**	**0,69**	**91**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,44**	**39**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,06**	**0,68**	**59**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,52**	**33**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,53**	**39**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,57**	**5,3**	**820**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956007 = M07 07 (8-20)
2956008 = M08 09 (8-58)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956007**	**2956008**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droogrest	%	**88,3**	**80,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,7**	**3,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**1,9**
Anorganische parameters - metalen				
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**32**	**2500**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,34**	**0,28**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,25**	**0,10**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,64**	**0,85**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,32**	**0,39**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,34**	**0,48**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,22**	**0,34**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,33**	**0,47**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,23**	**0,45**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,20**	**0,47**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**2,9**	**3,9**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956009 = M09 03 (50-100)
2956010 = M10 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956009**	**2956010**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droogrest	%	**70,4**	**78,6**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**9,2**	**6,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,1**	**1,1**
Anorganische parameters - metalen				
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**320**	**100**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**640**	**120**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**0,09**	**0,40**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,6**	**13**
S	anthraceen	mg/kg ds	**1,6**	**3,3**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**6,7**	**18**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**3,2**	**7,5**
S	chryseen	mg/kg ds	**3,6**	**7,6**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**2,2**	**4,0**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**3,2**	**5,6**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**2,2**	**3,0**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**2,4**	**4,0**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**28**	**66**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **545397**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956011 = M11 04 (8-50) 11 (8-58)
2956012 = M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)
2956013 = M13 03 (100-150) 04 (80-130)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**	**14/07/2015**	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956011**	**2956012**	**2956013**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**95,5**	**79,7**	**77,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,4**	**1,9**	**3,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**1,0**	**3,1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**40**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**< 5,0**	**9,4**	**23**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,13**	**0,42**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**	**35**	**150**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**4**	**< 4**	**5**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**21**	**26**	**130**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**43**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,41**	**< 0,05**	**0,19**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,53**	**< 0,05**	**0,07**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**1,3**	**< 0,05**	**0,47**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,74**	**< 0,05**	**0,19**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,73**	**< 0,05**	**0,27**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,44**	**< 0,05**	**0,16**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,69**	**< 0,05**	**0,23**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,18**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,40**	**< 0,05**	**0,18**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**5,7**	**0,35**	**2,0**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2956014 = M14 05 (90-140)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**14/07/2015**
Startdatum	:	**14/07/2015**
Monstercode	:	**2956014**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**65,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**7,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**10,2**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**45**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**3,2**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**13**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,24**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**98**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**63**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**100**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**0,09**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,9**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,81**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**3,9**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**1,7**
S	chryseen	mg/kg ds	**1,7**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,92**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**1,4**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,71**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,93**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**15**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

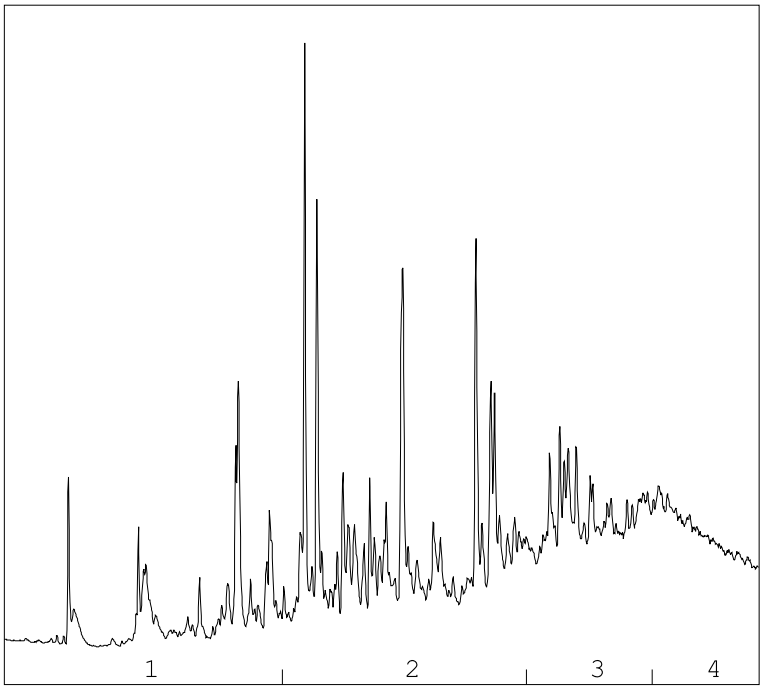
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956011
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M11 04 (8-50) 11 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	46 %
3)	fractie C29 - C35	30 %
4)	fractie C35 -< C40	15 %

minerale olie gehalte: 43 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

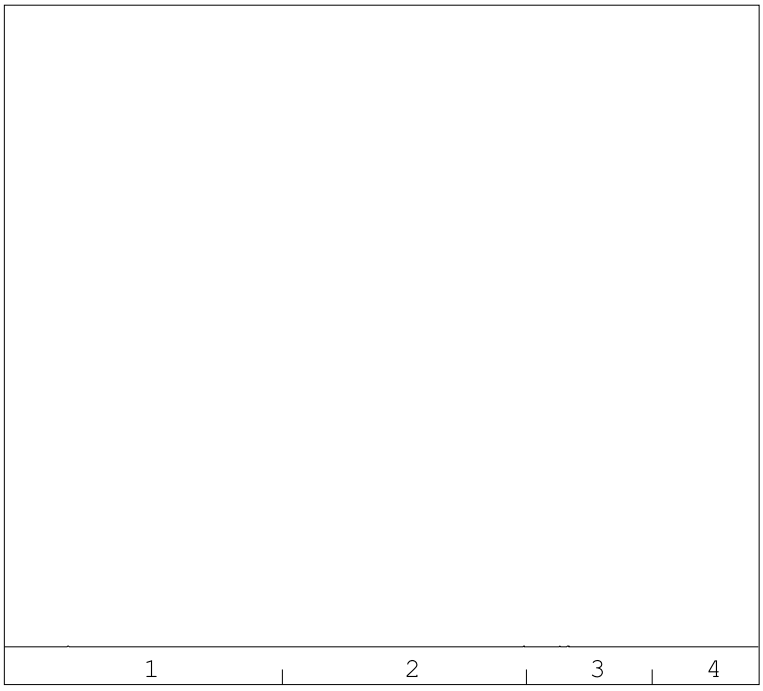
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956012
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

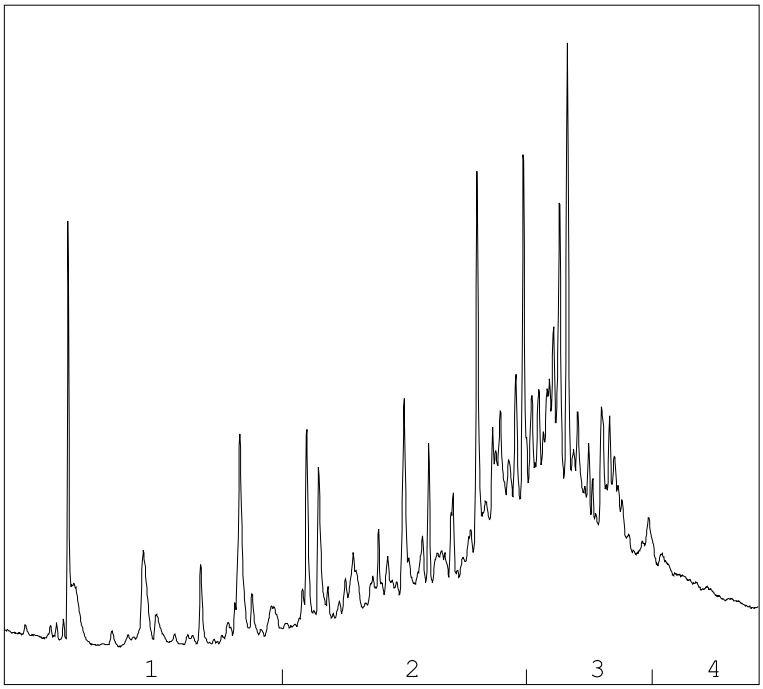
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956013
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M13 03 (100-150) 04 (80-130)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

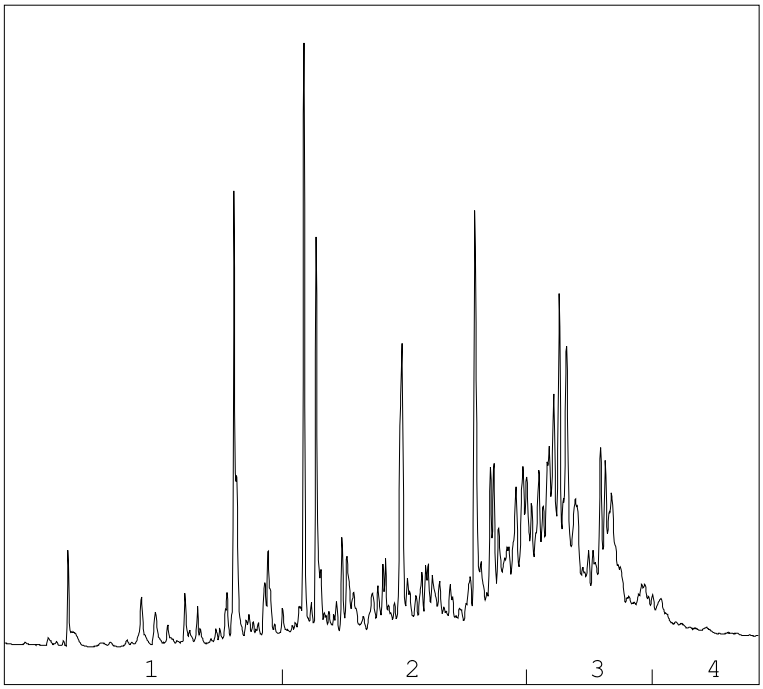
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2956014
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M14 05 (90-140)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	48 %
3)	fractie C29 - C35	40 %
4)	fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 100 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : **M04 01 (8-50)**
Monstercode : **2956004**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M05 03 (0-50)**
Monstercode : **2956005**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M06 05 (0-40)**
Monstercode : **2956006**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M07 07 (8-20)**
Monstercode : **2956007**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M08 09 (8-58)**
Monstercode : **2956008**

Opmerking(en) by analyse(s):
PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **545397**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie : **M09 03 (50-100)**
Monstercode : **2956009**

Opmerking(en) by analyse(s):

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M10 05 (60-90)**
Monstercode : **2956010**

Opmerking(en) by analyse(s):

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M11 04 (8-50) 11 (8-58)**
Monstercode : **2956011**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)**
Monstercode : **2956012**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : **M13 03 (100-150) 04 (80-130)**
Monstercode : **2956013**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Droogrest: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

PCBs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Uw referentie	:	**M14 05 (90-140)**
Monstercode	:	**2956014**

Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up):	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
PAKs:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droogrest:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
PCBs:	-	De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)**
Monstercode	:	**2956012**
minerale olie (florisil clean-up)	:	<20 mg/kg ds

Uw referentie	:	**M13 03 (100-150) 04 (80-130)**
Monstercode	:	**2956013**
minerale olie (florisil clean-up)	:	23 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2956004	M04 01 (8-50)	01	0.08-0.5	1899918AA
2956005	M05 03 (0-50)	03	0-0.5	1899738AA
2956006	M06 05 (0-40)	05	0-0.4	1899931AA
2956007	M07 07 (8-20)	07	0.08-0.2	1899652AA
2956008	M08 09 (8-58)	09	0.08-0.58	1899929AA
2956009	M09 03 (50-100)	03	0.5-1	1899736AA
2956010	M10 05 (60-90)	05	0.6-0.9	1899924AA
2956011	M11 04 (8-50) 11 (8-58)	04 11	0.08-0.5 0.08-0.58	1899901AA 1899926AA
2956012	M12 01 (70-120) 02 (100-150) 10 (100-150)	02 10 01	1-1.5 1-1.5 0.7-1.2	1899718AA 1899709AA 1899922AA
2956013	M13 03 (100-150) 04 (80-130)	03 04	1-1.5 0.8-1.3	1899722AA 1899920AA
2956014	M14 05 (90-140)	05	0.9-1.4	1899888AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**545397**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 564384
Validatieref.	:	564384_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YADH-RVSX-AHAK-MKJQ
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 6 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **564384**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
4955768 = M100 101 (50-100)
4955769 = M101 102 (50-100)
4955770 = M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/11/2015**	**30/11/2015**	**30/11/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Startdatum	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Monstercode	:	**4955768**	**4955769**	**4955770**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**80,1**	**79,1**	**79,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,7**	**3,9**	**3,6**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,3**	**2,6**	**2,0**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**74**	**92**	**68**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,37**	**0,37**	**0,24**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**8,3**	**7,9**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**33**	**35**	**20**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**0,56**	**0,25**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**93**	**100**	**61**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**21**	**20**	**8**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**220**	**200**	**200**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**1200**	**180**	**310**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**4,1**	**0,17**	**1,3**
S	fenantreen	mg/kg ds	**75**	**6,7**	**17**
S	anthraceen	mg/kg ds	**23**	**2,1**	**6,7**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**74**	**8,7**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**29**	**3,2**	**6,8**
S	chryseen	mg/kg ds	**31**	**3,4**	**6,3**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**16**	**1,8**	**3,8**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**23**	**2,8**	**5,5**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**12**	**2,1**	**3,3**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**13**	**2,4**	**4,1**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**300**	**33**	**69**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **564384**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever : **IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
4955771 = M103 105 (8-50)
4955772 = M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)
4955773 = M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/11/2015**	**30/11/2015**	**30/11/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Startdatum	:	**01/12/2015**	**01/12/2015**	**01/12/2015**
Monstercode	:	**4955771**	**4955772**	**4955773**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,7**	**72,5**	**75,4**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,4**	**6,9**	**8,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**3,2**	**1,5**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**71**	**63**	**79**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**0,24**	**0,36**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**3,8**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**10**	**23**	**38**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,08**	**0,97**	**0,37**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**42**	**90**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**< 4**	**10**	**8**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**59**	**200**	**240**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**74**	**54**	**2600**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,05**	**17**
S	fenantreen	mg/kg ds	**2,3**	**0,42**	**180**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,86**	**0,22**	**67**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**4,1**	**1,1**	**130**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**1,7**	**0,50**	**57**
S	chryseen	mg/kg ds	**1,7**	**0,63**	**55**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,97**	**0,34**	**28**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**1,4**	**0,49**	**43**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**1,1**	**0,34**	**21**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**1,2**	**0,33**	**23**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**15**	**4,4**	**620**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,006**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

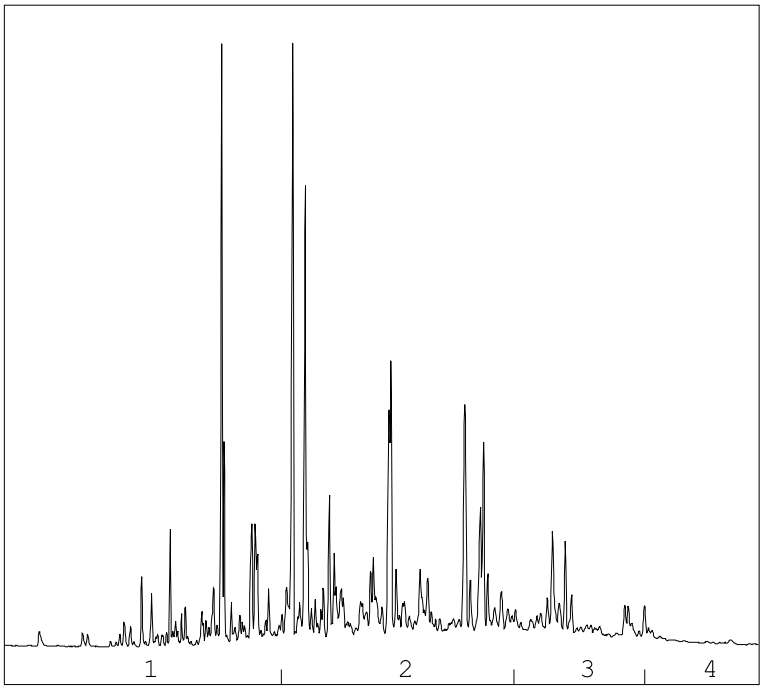
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4955768**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Uw referentie : **M100 101 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	22 %
2)	fractie C19 - C29	57 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 1200 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

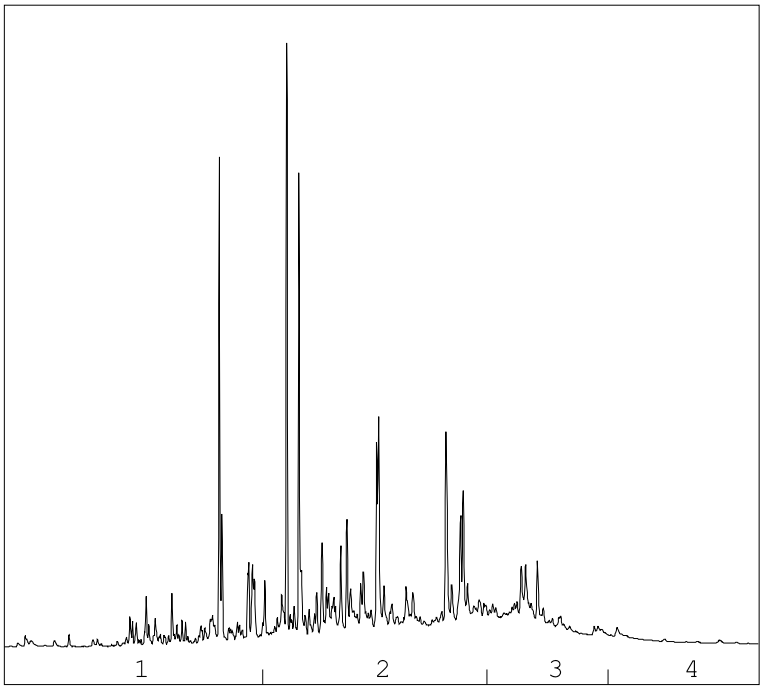
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4955769**
Project omschrijving : **1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Uw referentie : **M101 102 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	18 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	19 %
4)	fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

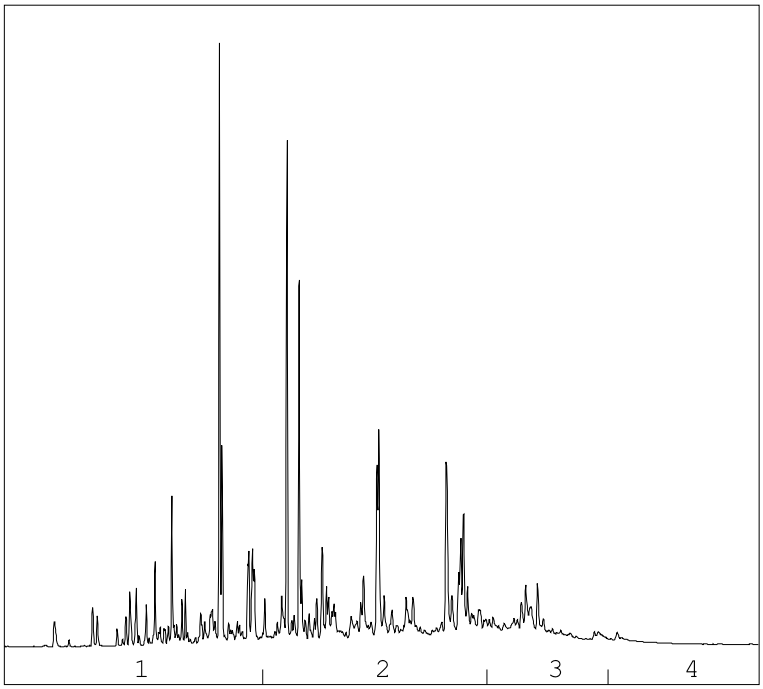
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955770
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	27 %
2)	fractie C19 - C29	55 %
3)	fractie C29 - C35	15 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 310 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

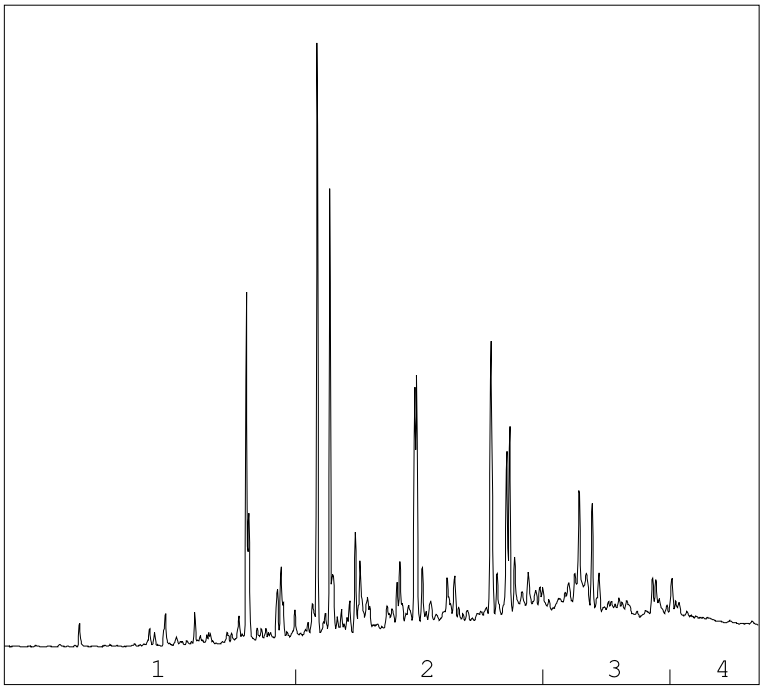
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955771
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M103 105 (8-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	9 %
2)	fractie C19 - C29	55 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 74 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

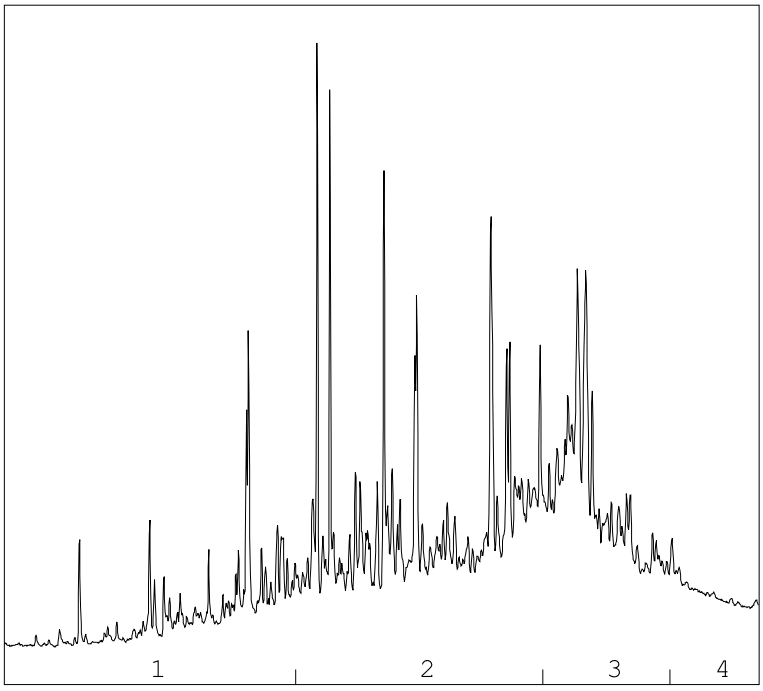
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955772
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	14 %
2)	fractie C19 - C29	51 %
3)	fractie C29 - C35	30 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 54 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

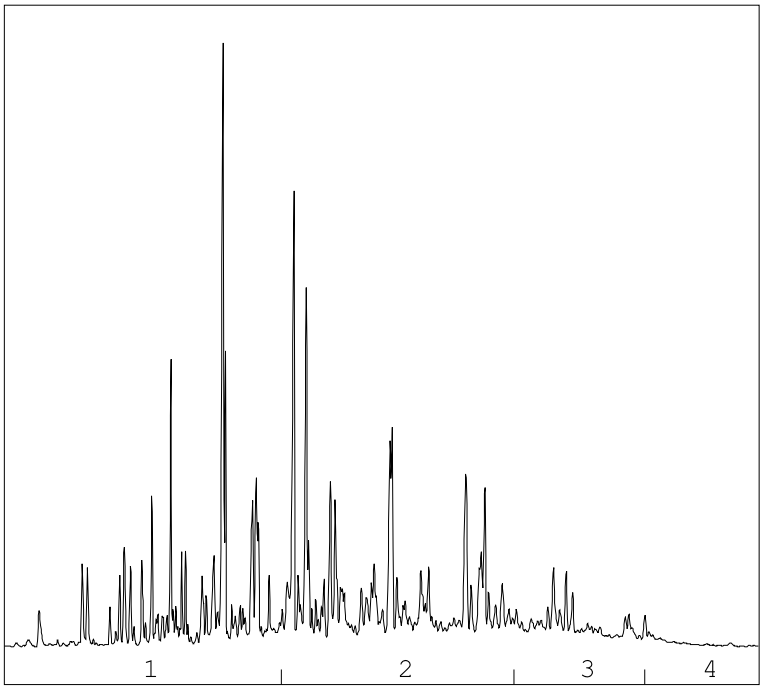
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4955773
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	34 %
2)	fractie C19 - C29	50 %
3)	fractie C29 - C35	13 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 2600 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
4955768	M100 101 (50-100)	101	0.5-1	2051342AA
4955769	M101 102 (50-100)	102	0.5-1	2051332AA
4955770	M102 100 (0-50) 104 (8-50) 106 (8-58) 110 (0-50)	100	0-0.5	2051331AA
		104	0.08-0.5	2051407AA
		106	0.08-0.58	2051417AA
		110	0-0.5	2051398AA
4955771	M103 105 (8-50)	105	0.08-0.5	2051412AA
4955772	M104 108 (50-100) 109 (50-100) 110 (50-100)	108	0.5-1	2051330AA
		109	0.5-1	2051422AA
		110	0.5-1	2051411AA
4955773	M105 111 (50-100) 113 (40-90) 114 (50-100) 115 (50-100)	111	0.5-1	2051333AA
		113	0.4-0.9	2050988AA
		114	0.5-1	2050978AA
		115	0.5-1	2051337AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564384**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 565349
Validatieref.	:	565349_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	QBQO-FUCN-DMST-CPEQ
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
5055677 = 110-1-1 110 (100-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/12/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**08/12/2015**
Startdatum	:	**08/12/2015**
Monstercode	:	**5055677**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**45,2**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**4,3**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**5,5**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**99,2**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**0,03**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**0,3**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,3**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

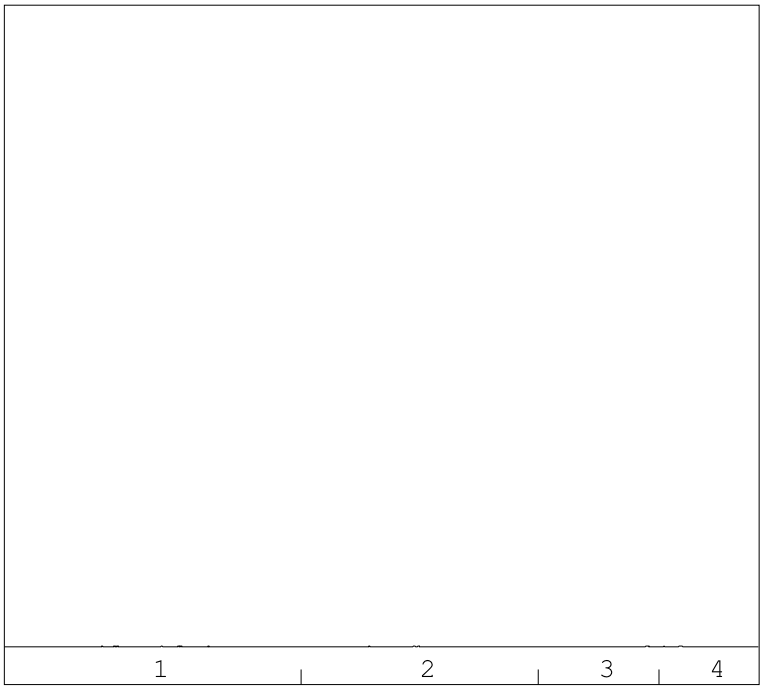
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5055677
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 110-1-1 110 (100-200)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
5055677	110-1-1 110 (100-200)	110	1-2	0249128YA
		110	1-2	0249153YA
		110	1-2	0169574MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565349**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M04			M05			M06		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		01			03			05		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,40		
Humus	% ds	0,50			0,90			5,4		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,0		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	95,6	95,6 (6)		94,1	94,1 (6)		90,3	90,3 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			<1		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	0,5			0,9			5,4		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	20	31	-0,04	*43*	*68*	*0,04*	*86*	*127*	*0,16*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		7,7	7,7	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,28	0,28		200	200	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,34	0,34		45	45	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		1,1	1,1		220	220	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,65	0,65		89	89	
Chryseen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,69	0,69		91	91	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,44	0,44		39	39	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,68	0,68		59	59	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,52	0,52		33	33	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,53	0,53		39	39	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,57	0,57	-0,02	*5,3*	*5,3*	*0,1*	**820**	**823**	**21,34**

Projectcode: 1502H037

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M07			M08			M09		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		07			09			03		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,20			0,08 - 0,58			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,7			3,3			9,2		
Lutum	% ds	1,0			1,9			3,1		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	88,3	88,3 (6)		80,5	80,5 (6)		70,4	70,4 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			1,9			3,1		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	1,7			3,3			9,2		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*32*	*50*	*0*	**2500**	**3843**	**7,9**	*320*	*437*	*0,81*
Zink [Zn]	mg/kg ds							**640**	**1226**	**1,87**
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,28	0,28		2,6	2,6	
Anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25		0,10	0,10		1,6	1,6	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,64	0,64		0,85	0,85		6,7	6,7	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,32	0,32		0,39	0,39		3,2	3,2	
Chryseen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,48	0,48		3,6	3,6	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,34	0,34		2,2	2,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,33		0,47	0,47		3,2	3,2	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,45	0,45		2,2	2,2	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,47	0,47		2,4	2,4	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*2,9*	*2,9*	*0,04*	*3,9*	*3,9*	*0,06*	*28*	*28*	*0,69*

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M10			M11			M12		
Certificaatcode		545397			545397			545397		
Boring(en)		05			04, 11			01, 02, 10		
Traject (m -mv)		0,60 - 0,90			0,08 - 0,58			0,70 - 1,50		
Humus	% ds	6,6			0,40			1,9		
Lutum	% ds	1,1			1,0			1,0		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	78,6	78,6 (6)		95,5	95,5 (6)		79,7	79,7 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	1,1			<1			1,0		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	6,6			0,4			1,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds				<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds				<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds				<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds				<5,0	<7,2	-0,22	9,4	19,4	-0,14
Kwik [Hg]	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0	*0,13*	*0,19*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*100*	*145*	*0,2*	<10	<11	-0,08	*35*	*55*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds				4	12	-0,35	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	*120*	*255*	*0,2*	21	50	-0,16	26	62	-0,13
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	0,40	0,40		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	13	13		0,41	0,41		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	3,3	3,3		0,53	0,53		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	18	18		1,3	1,3		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	7,5	7,5		0,74	0,74		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	7,6	7,6		0,73	0,73		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	4,0	4,0		0,44	0,44		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	5,6	5,6		0,69	0,69		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	3,0	3,0		0,38	0,38		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	4,0	4,0		0,40	0,40		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**66**	**66**	**1,68**	*5,7*	*5,7*	*0,11*	<0,35	<0,35	-0,03
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds					<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds				<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds				*43*	*215*	*0,01*	<35	<123	-0,01

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M13			M14		
Certificaatcode		545397			545397		
Boring(en)		03, 04			05		
Traject (m -mv)		0,80 - 1,50			0,90 - 1,40		
Humus	% ds	3,6			7,6		
Lutum	% ds	3,1			10		
Datum van toetsing		21-7-2015			21-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG							
Droge stof	%	77,9	77,9 (6)		65,1	65,1 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	3,1			10,2		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,6			7,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1		
METALEN							
Barium [Ba]	mg/kg ds	40	136 (6)		45	86 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,17	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<6,6	-0,05	3,2	5,9	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	*23*	*44*	*0,03*	13	18	-0,15
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,42*	*0,59*	*0,01*	*0,24*	*0,29*	*0*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*150*	*225*	*0,36*	*98*	*123*	*0,15*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	13	-0,34	11	19	-0,25
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*281*	*0,24*	63	96	-0,08
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,19	0,19		2,9	2,9	
Anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07		0,81	0,81	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,47	0,47		3,9	3,9	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19		1,7	1,7	
Chryseen	mg/kg ds	0,27	0,27		1,7	1,7	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,92	0,92	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23		1,4	1,4	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,71	0,71	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,93	0,93	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*2,0*	*2,0*	*0,01*	*15*	*15*	*0,35*
PCB`S							
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,014	-0,01		<0,0064	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005		
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<68	-0,03	100	132	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M100			M101			M102		
Certificaatcode		564384			564384			564384		
Boring(en)		101			102			100, 104, 106, 110		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			0,50 - 1,00			0,00 - 0,58		
Humus	% ds	4,7			3,9			3,6		
Lutum	% ds	3,3			2,6			2,0		
Datum van toetsing		8-12-2015			8-12-2015			8-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	80,1	80,1 (6)		79,1	79,1 (6)		79,5	79,5 (6)	
Lutum	%	3,3			2,6			2,0		
Organische stof (humus)	%	4,7			3,9			3,6		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	74	247 (6)		92	332 (6)		68	264 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,37	0,56	-0	0,37	0,58	-0	0,24	0,38	-0,02
Kobalt [Co]	mg/kg ds	*8,3*	*25,5*	*0,06*	*7,9*	*26,1*	*0,06*	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	*33*	*60*	*0,13*	*35*	*67*	*0,18*	20	39	-0,01
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,52*	*0,01*	*0,56*	*0,78*	*0,02*	*0,25*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*93*	*136*	*0,18*	*100*	*150*	*0,21*	*61*	*93*	*0,09*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	*21*	*55*	*0,31*	*20*	*56*	*0,32*	8	23	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	*220*	*460*	*0,55*	*200*	*440*	*0,52*	*200*	*456*	*0,54*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	4,1	4,1		0,17	0,17		1,3	1,3	
Fenanthreen	mg/kg ds	75	75		6,7	6,7		17	17	
Anthraceen	mg/kg ds	23	23		2,1	2,1		6,7	6,7	
Fluorantheen	mg/kg ds	74	74		8,7	8,7		14	14	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	29	29		3,2	3,2		6,8	6,8	
Chryseen	mg/kg ds	31	31		3,4	3,4		6,3	6,3	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	16	16		1,8	1,8		3,8	3,8	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	23	23		2,8	2,8		5,5	5,5	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	12	12		2,1	2,1		3,3	3,3	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	13	13		2,4	2,4		4,1	4,1	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**300**	**300**	**7,75**	*33*	*33*	*0,82*	**69**	**69**	**1,75**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		0,001	0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		<0,013	-0,01		0,014	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,005		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*1200*	*2553*	*0,49*	*180*	*462*	*0,06*	*310*	*861*	*0,14*

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M103			M104			M105		
Certificaatcode		564384			564384			564384		
Boring(en)		105			108, 109, 110			111, 113, 114, 115		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,50 - 1,00			0,40 - 1,00		
Humus	% ds	1,4			6,9			8,9		
Lutum	% ds	1,0			3,2			1,5		
Datum van toetsing		8-12-2015			8-12-2015			8-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,7	85,7 (6)		72,5	72,5 (6)		75,4	75,4 (6)	
Lutum	%	1,0			3,2			1,5		
Organische stof (humus)	%	1,4			6,9			8,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	71	275 (6)		63	212 (6)		79	306 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	0,24	0,33	-0,02	0,36	0,47	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	11,8	-0,02	<3,0	<7,4	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	10	21	-0,13	23	39	-0,01	*38*	*64*	*0,16*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,11	-0	*0,97*	*1,32*	*0,03*	*0,37*	*0,50*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*42*	*66*	*0,03*	*90*	*127*	*0,16*	*180*	*251*	*0,42*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	10	27	-0,12	8	23	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	140	0	*200*	*400*	*0,45*	*240*	*484*	*0,59*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,05	0,05		17	17	
Fenanthreen	mg/kg ds	2,3	2,3		0,42	0,42		180	180	
Anthraceen	mg/kg ds	0,86	0,86		0,22	0,22		67	67	
Fluorantheen	mg/kg ds	4,1	4,1		1,1	1,1		130	130	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,7	1,7		0,50	0,50		57	57	
Chryseen	mg/kg ds	1,7	1,7		0,63	0,63		55	55	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,97	0,97		0,34	0,34		28	28	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,4	1,4		0,49	0,49		43	43	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	1,1	1,1		0,34	0,34		21	21	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	1,2	1,2		0,33	0,33		23	23	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	*15*	*15*	*0,35*	*4,4*	*4,4*	*0,08*	**620**	**621**	**16,09**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,001		<0,001	<0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,0071	-0,01		0,0070	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,006		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*74*	*370*	*0,04*	54	78	-0,02	*2600*	*2921*	*0,57*

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwa
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		110-1-1		
Datum bemonstering		7-12-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,00 - 2,00		
Datum van toetsing		11-12-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	45,2	45,2	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	4,3	4,3	-0,2
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	*5,5*	*5,5*	*0*
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	*99,2*	*99,2*	*0,05*
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	0,3	0,3	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	0,1	0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,2	0,2	
Xylenen (som)	µg/l	*0,3*	*0,3*	*0*
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,0 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	*0,03*	*0,03*	*0*
PAK 10 VROM	-		0,00043 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
>T : Groter dan Tussenwaarde
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	**ja**	**nee**	**nvt**	**opmerkingen**
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	X			
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	X			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	X			**15G451149**
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	X			
voldoen aan veiligheid?	X			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	X			
Bij nee -> contact opnemen met de projectleider				

invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek			
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	○ Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ○ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	

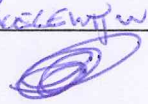
VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Schaap	D. GRESSIE	M. KRALEWSKI	D. GRESSIE
Handtekening				
Datum	30/11/15	01-12-15	7-12-2015	08-12-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)				
PROJECTGEGEVENS				
Projectnummer opdrachtgever	1502H037			
Projectnummer uitvoerend	1502H037			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouveneurlaan 20			
Projectplaats	Sassenheim			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
Actie				Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja*	○ Nee	○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* obstakels	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
* sloten	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
*	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	○ Ja	○ Nee	○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	○ 2001	● 2002	○ 2003	○ 2018	
Datum uitvoer veldwerk:	30/11/15				
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 07:30		Eindtijd: 15:30		
Bedrijfsvoertuig:	VW 2				
veldwerker (in opleiding):					
Datum uitvoer watermonstername:	7-12-2015				
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 14:15		Eindtijd: 14:45		
Bedrijfsvoertuig:	VF-610-B				
Assistent(en):	VVE				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M Schoop	D. Gressie	M. Koeleman	D. Gressie
Handtekening				
Datum	30/11/15	01-12-2015	7-12-15	08-12-15

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	**Opdrachtgever**	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	**Projectplaats**	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	**Uitvoerende organisatie**	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LT - ONM 014	**Naam erkend boormeester**	MSC

PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	110				
Datum plaatsing	30/11/15				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	0,9				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	3				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	1230				
Gemeten EC 2 (grondwater)	1240				
Gemeten EC 3 (grondwater)	1240				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
RISICOBEOORDELING

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit **2.4.4**
V. rapport **2.14**

Algemeen

Naam dossier: J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim
Code: 1502H037
Beoordelaar: dbijl@idds.nl
Datum rapport: vrijdag 11 december 2015
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- Ernstige bodemverontreiniging

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✘
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2009 welke op 1 april 2009 in werking is getreden. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&M.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het programma Sanscrit.

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Indeno(123cd)pyreen	2,69e-6	5,00e-3	0,00
Anthraceen	9,45e-5	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	6,00e-6	5,00e-3	0,00
Benzo(a)pyreen	4,65e-6	5,00e-4	0,01
Lood	1,46e-3	2,80e-3	0,52
Chryseen	6,07e-6	5,00e-2	0,00
Zink	7,03e-5	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	5,39e-5	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	4,00e-4	4,00e-2	0,01
Naftaleen	4,00e-3	4,00e-2	0,10
Benzo(ghi)peryleen	2,38e-6	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	3,06e-6	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Carcinogene PAKs	0,01
Niet-carcinogene PAKs	0,11

Hinder - toetsing aan geurdrempel

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	Geurdrempel [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
Naftaleen	5,21e1	8,00e2

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.06
Dermale opname buiten	1.37
Dermale opname tijdens baden	15.79
Ingestie grond	4.48
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.05
Inhalatie van binnenlucht	76.20
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.05
Permeatie drinkwater	2.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.04
Dermale opname buiten	22.12
Dermale opname tijdens baden	3.01
Ingestie grond	72.53
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.07
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.81
Permeatie drinkwater	0.42
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.05
Dermale opname buiten	22.22
Dermale opname tijdens baden	2.05
Ingestie grond	72.87
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.60
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.81
Permeatie drinkwater	0.39
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.08
Dermale opname buiten	22.81
Dermale opname tijdens baden	0.35
Ingestie grond	74.80
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.03
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.10
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.70
Dermale opname tijdens baden	0.80
Ingestie grond	74.42
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.04
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.15
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.03
Dermale opname buiten	21.92
Dermale opname tijdens baden	3.65
Ingestie grond	71.88
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.22
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.80
Permeatie drinkwater	0.49
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.04
Dermale opname buiten	0.92
Dermale opname tijdens baden	12.66
Ingestie grond	3.01
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.05
Inhalatie van binnenlucht	81.71
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.03
Permeatie drinkwater	1.57
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.27
Dermale opname buiten	5.81
Dermale opname tijdens baden	4.19
Ingestie grond	19.04
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.02
Inhalatie van binnenlucht	70.01
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.21
Permeatie drinkwater	0.45
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.65
Dermale opname tijdens baden	0.92
Ingestie grond	74.26
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.03
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.25
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	99.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.46

Permeatie drinkwater	0.00
Naftaleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.01
Dermale opname tijdens baden	0.42
Ingestie grond	0.02
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.03
Inhalatie van binnenlucht	99.30
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.22
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
Stof	**Geheel**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**	**Bebouwd**	**Onbebouwd**
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Naftaleen	3,84				
Anthraceen	1,73e1				
Benzo(a)anthraceen	1,78e1				
Benzo(a)pyreen	1,39e1				
Chryseen	1,78e1				
Fluorantheen	4,19e1				
Fenanthreen	4,91e1				
Lood	1,47e3				
Zink	2,84e2				
Benzo(ghi)peryleen	7,27				
Benzo(k)fluorantheen	9,30				
Indeno(123cd)pyreen	8,15				
Wonen met tuin					
Naftaleen	3,84				
Anthraceen	1,73e1				
Benzo(a)anthraceen	1,78e1				
Benzo(a)pyreen	1,39e1				
Chryseen	1,78e1				
Fluorantheen	4,19e1				
Fenanthreen	4,91e1				
Lood	1,47e3				
Zink	2,84e2				
Benzo(ghi)peryleen	7,27				
Benzo(k)fluorantheen	9,30				
Indeno(123cd)pyreen	8,15				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	5,75	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industr	Als kind	5,74	0,01	1,00

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem. Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

BIJLAGE 8
HISTORISCHE INFORMATIE

RAPPORT
betreffende een verkennend bodemonderzoek
J.P. Gouverneurlaan 20
te Sassenheim

Datum	: 17 juli 2015
Kenmerk	: 1502H037/DBI/rap1
Auteur	: De heer D.D.C.A. Bijl
Vrijgave	: De heer C. Brouwer bba (projectleider)
	: .....
Opdrachtgever	: Sedos
	: Mevrouw N. Wigmore
	: Voorstraat 153
	: 2201 HT Noordwijk

BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001 & 2002

IDDS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET 4
2.1. ALGEMEEN 4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE 6
2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK 7
2.6. ONDERZOEKSOPZET 7

3. VELDONDERZOEK 8
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN 8
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCH ONDERZOEK 10
4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES 11

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN 13

6. CONCLUSIES EN ADVIES 14

7. BETROUWBAARHEID 16

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
   1.1. overzichtskaart
   1.2. situatietekening

2. Boorstaten en legenda

3. Analysecertificaten grond en grondwater
   3.1. grond
   3.2. grondwater

4. Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater
   4.1 grond
   4.2 grondwater

5. Fotoreportage

6. Veldverslag

7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer
De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG), 1980. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

<u>Deklaag</u>
Over het algemeen wordt de slecht tot matig doorlatende deklaag gevormd door matig fijne tot grove slibhoudende zanden, veen en kleien van holocene ouderdom (Westlandformatie). De dikte (D) van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 15 meter. De stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 1,5 m-NAP. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt 2,5 m-NAP. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat voor de verticale stromingsrichting van het grondwater er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming. Op regionale schaal is er sprake van een infiltratiesituatie. De verticale hydraulische weerstand (c) van de holocene deklaag wordt geschat tussen de 2.500 en 5.000 dagen.

<u>1e watervoerende pakket</u>
Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende pleistocene afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket circa 35 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D), van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1.500 m^2/d. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostzuidoostelijk gericht.

1e scheidende laag
Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 50 m-NAP. De dikte van deze laag op de onderzoekslocatie bedraagt circa 20 meter. Van de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag zijn geen gegevens bekend.

2e watervoerende pakket
Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) onder de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 60 en 70 m-NAP. Omtrent de kD-waarde voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	J.P. Gouverneurlaan 20
Postcode en plaats	2171 ER Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Sassenheim
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 7676 en 8285
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 95.859 Y: 471.142
Oppervlakte in m^2	circa 2.950
Huidige gebruik	leegstaand en parkeerplaatsen
Maaiveldtype	klinkers en groenstrook

Huidig en toekomstig gebruik
Op 18 juni 2015 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalig Rabobankgebouw, parkeerplaatsen en groenstroken. Tussen het voormalige Rabobankgebouw en de parkeerplaatsen is de openbare weg Keerweerlaan aanwezig. Deze weg zal onveranderd blijven en derhalve niet meegenomen worden in onderhavig onderzoek. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 8 juni 2015 is de Omgevingsdienst West-Holland geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- ter plaatse van de Hoofdstraat 202 heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1997 en ter plaatse van de Pancraszicht heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen tot 1994;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en diverse bedrijvigheid;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen
Van het gebied is één luchtfoto bestudeerd. De foto is gemaakt in 1989. Op de foto zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de onderzoeken is opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat diverse verdachte locaties in de omgeving aanwezig zijn. Daarnaast zijn er diverse saneringen uitgevoerd. Bij enkele percelen dienen nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. Onbekend is of dergelijke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd. Er wordt geen invloed verwacht op onderhavig perceel.

Bodemkwaliteitskaart
Gemeente Sassenheim beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is gelegen in zone woningbouw voor 1940. Uit de gegevens blijkt dat verhoogde achtergrondgehalten voor de parameters zware metalen en PAK verwacht kunnen worden.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat in de nabijheid van de onderzoekslocatie diverse aandachtspunten aanwezig zijn. Vooralsnog wordt de locatie als zijnde onverdacht onderzocht, gezien onbekend is welke verontreinigingen of mogelijke verontreinigingen op naastgelegen percelen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de bodem geanalyseerd op de standaard NEN-pakketten voor grond en grondwater, waarin een breed scala aan stoffen is opgenomen.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

Onderzoeksaspect	***Kritische parameters***	***Kritische bodemlaag (m-mv)***	***Hypothese***	***Strategie***	***Oppervlakte***
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	circa 2.950 m^2

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 18 juni 2015 uitgevoerd. Op 25 juni 2015 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

Onderzoeksaspect	***Aantal x diepte*** *[m-mv]*	***Boornummers***
algemene bodemkwaliteit	1 x 4,0 met peilbuis 1 x 2,5 3 x 2,0 1 x 1,5 1 x 0,9 5 x 0,5/0,58 1 x 0,4*	03 02 01, 04 en 05 10 06 07, 08, 09, 11 en 12 07a

*: gestaakte boring

Uitvoeringswijze
De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek
Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest
Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek
De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 4,0 m-mv uit respectievelijk zand, veen en zand. Plaatselijk is een kleilaag waargenomen in de ondergrond. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek
In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	***Diepte*** *[m-mv]*	***Samenstelling***	***Bijzonderheden***
01	0,08 – 0,7	matig fijn zand	zwak baksteenhoudend
03	0 – 0,5 0,5 1,0	matig grof zand matig grof zand	zwak baksteenhoudend brokken baksteen
05	0 – 0,4 0,4 – 0,6 0,6 – 0,9	matig fijn zand - matig fijn zand	zwak kolengruishoudend en matig baksteenhoudend uiterst kolengruishoudend zwak baksteenhoudend
06	0,08 – 0,4	matig fijn zand	sterk puinhoudend
07	0,08 – 0,2 0,2 – 0,58	matig grof zand matig grof zand	resten baksteen sporen baksteen
07a	0,08 – 0,4	matig grof zand	zwak baksteenhoudend
08	0,08 – 0,58	matig grof zand	sporen baksteen
09	0,08 – 0,58	matig fijn zand	resten baksteen

Grondwatermetingen
In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Peilbuis	***Filterstelling (m –mv)***	***Grondwaterstand (m –mv)***	***pH (-)***	***EC (µS/cm)***	***Troebelheid (NTU)***
03	1,70 – 2,70	1,06	6,81	1.336	15,1

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten troebelheid (NTU) is enigszins verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Verwacht wordt dat dit geen invloed zal hebben op de resultaten.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit
Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,5 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Ter plaatse van boring 05 is een laag kolengruis waargenomen van 0,4 tot en met 0,6 m-mv. deze laag wordt niet als zijnde bodem aangemerkt en derhalve buiten beschouwing gelaten.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten
In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- BTEXNS (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- , tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- * het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (mg/kg.ds)

Monster	*Humus [%]*	*Lutum [%]*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*PAK*	*PCB*	*Olie*
M01	3,3	1	-	-	-	0,54*	-	-	**999*** **	299*	**186*** **	-	1424*
M02	1,8	1	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1*	-	-
M03	11	1,8	-	-	49*	0,35*	-	-	243*	**658** **	**49*** **	-	-

M01: 01(8-50)+03(0-50)+05(0-40)+07(8-20)+09(8-58)= zand, zwak tot matig baksteenhoudend, resten baksteen en zwak kolengruishoudend
M02: 06(8-40)= zand, sterk puinhoudend
M03: 03(50-100)+05(60-90)= zand, brokken en zwak baksteenhoudend

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (µg/l)

Peilbuis	*Ba*	*Cd*	*Co*	*Cu*	*Hg*	*Mb*	*Ni*	*Pb*	*Zn*	*VOCl*	*Olie*	*BTEXNS*
03	67*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten kwik, zink en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten lood en PAK overschrijden de betreffende interventiewaarden. In M02 overschrijdt het gehalte PAK de betreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) in de bodem. Het gehalte minerale olie is te relateren aan het sterk gehalte PAK in M01.

Ondergrond
De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.

In M03 overschrijden de gehalten koper, kwik en lood de desbetreffende achtergrondwaarden. Het gehalte zink overschrijdt de betreffende tussenwaarde en het gehalte PAK overschrijdt de betreffende interventiewaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. De licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen en PAK kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen (baksteen) in de bodem.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,05 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 03 overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De licht verhoogd aangetoonde concentratie barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden toegeschreven aan natuurlijke factoren.

<u>Bespreking/discussie</u>
De matig tot sterk aangetoonde gehalten in de boven- en ondergrond geven, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van de verontreiniging.

In eerste instantie wordt geadviseerd om de betreffende grondmengmonsters te laten uitsplitsen en separaat te laten analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele grondmengmonsters te laten analyseren van de bodemlagen welke nog niet geanalyseerd zijn. Dit om tevens een goed beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Sedos is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

Aanleiding en doelstelling onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Conclusies
Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en kolengruis) waargenomen;
- ter plaatse van boring 05 is van 0,4 tot en met 0,6 m-mv een laag kolengruis waargenomen. De betreffende laag wordt niet gezien als bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink en minerale olie, licht tot sterk verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- op basis van de resultaten wordt geadviseerd om de grondmengmonsters, waarin matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond, uit te laten splitsen en te analyseren op de kritische parameters. Daarnaast wordt geadviseerd om enkele aanvullende grond(meng)monsters in te zetten om een beeld te verkrijgen van de bodemlagen waarin zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de verontreiniging in de grond sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. De risico's voor de volksgezondheid en het milieu die als gevolg van de aangetoonde bodemverontreiniging aanwezig kunnen zijn, bepalen of het geval van ernstige bodemverontreiniging spoedig moet worden gesaneerd. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan hiervoor.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

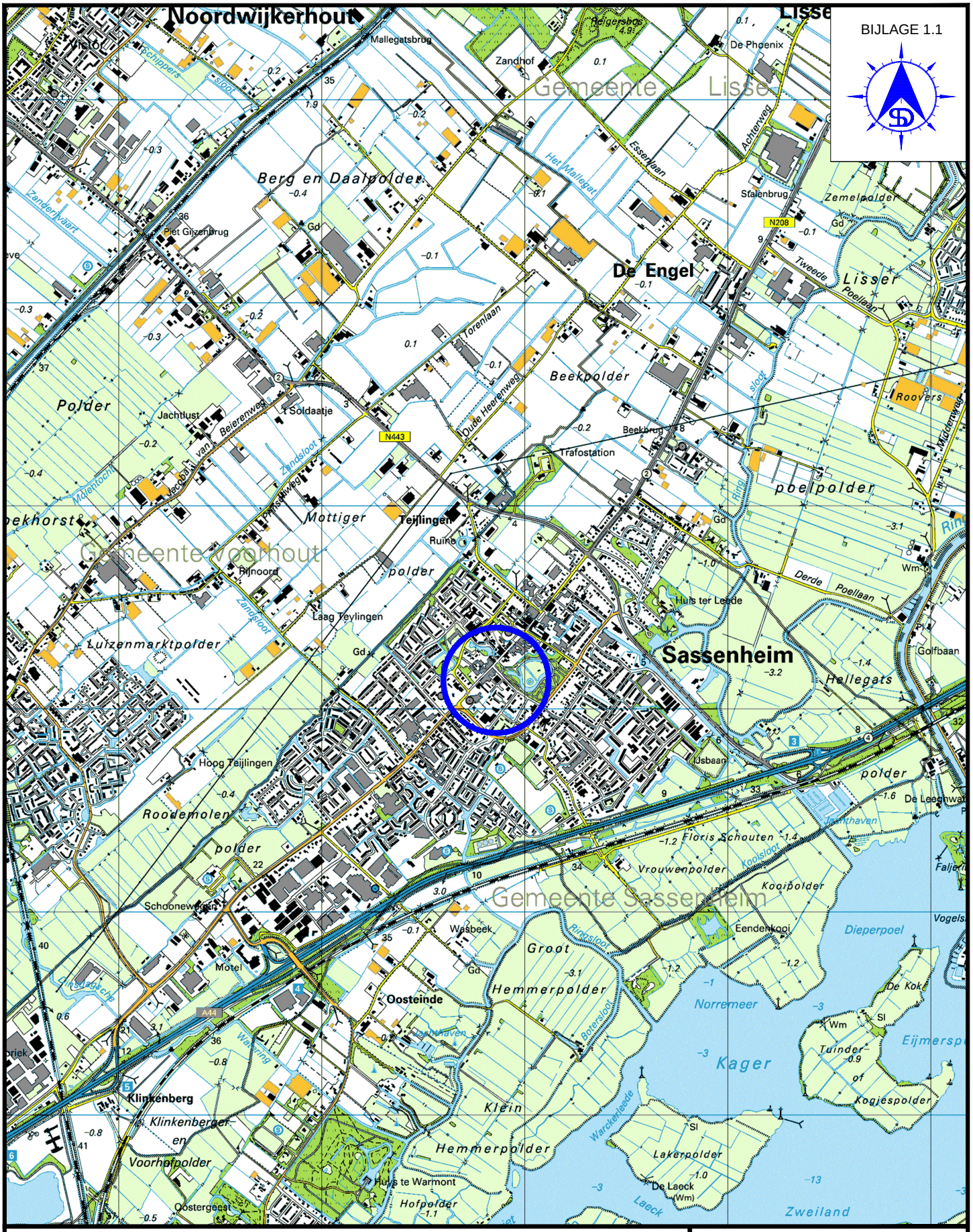
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitsel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



LOCATIE-AANDUIDING

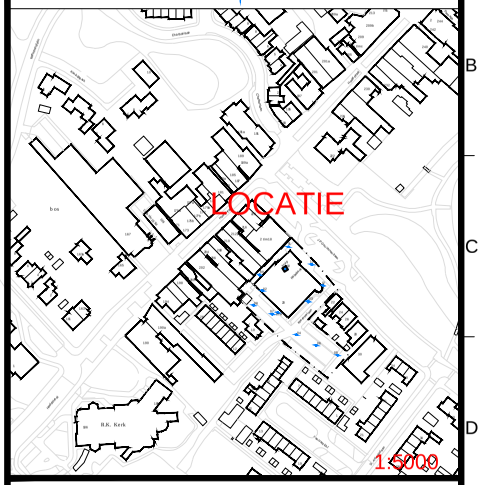
0 200 400 600 800 1000m

IDDS
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 1.2



LEGENDA

X	boring
X	boring met peilbuis
	bebouwing
	begrenzing onderzoekslocatie
A7676	kadastrale nummers
20	huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	
0	15.07.15	HNA	SITUATIETEKENING	

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
IDDS Milieu

SCHAAL: 1:750 1:5000

FORMAAT: A4

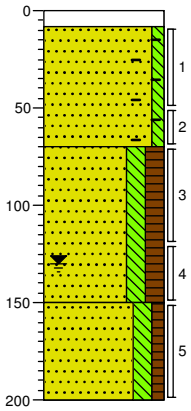
OMSCHRIJVING
J.P.GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

PROJECT NR.
1502H037/DBI

BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 01

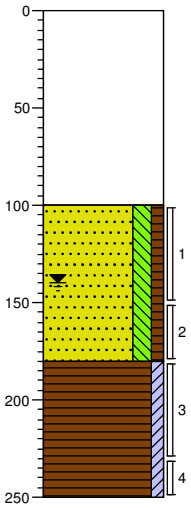
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-70	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-150	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 02

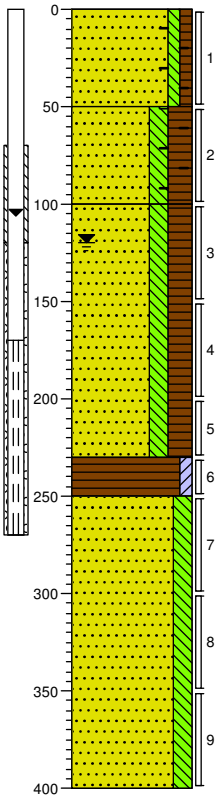
Datum: 18-06-2015



0	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-180	
	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-250	

Boring: 03

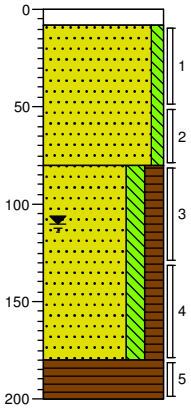
Datum: 18-06-2015



0	berm
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, brokken baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-100	
	Zand, matig grof, matig siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
-230	
-250	Veen, zwak kleiïg, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Zuigerboor
-400	

Boring: 04

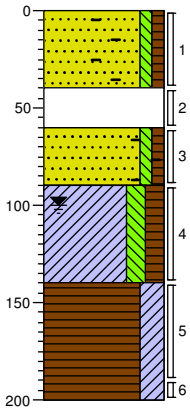
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht bruingrijs, Edelmanboor
-80	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-180	
-200	Veen, mineraalarm, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor

Boring: 05

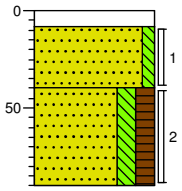
Datum: 18-06-2015



0	berm
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kolengruishoudend, matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-60	Uiterst kolengruishoudend, geen olie-water reactie, neutraalzwart, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-140	Klei, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-200	Veen, sterk kleïig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Guts

Boring: 06

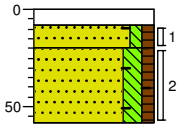
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-90	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07

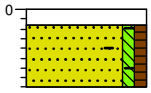
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-20	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 07a

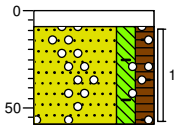
Datum: 18-06-2015



0	klinker
-8	Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
-40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor, Gestaakt op beton

Boring: 08

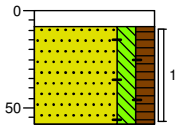
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 09

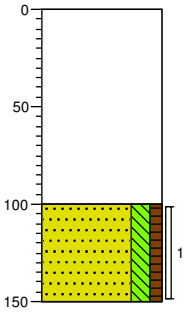
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, sporen hout, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
-58

Boring: 10

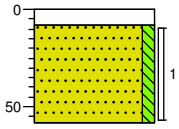
Datum: 18-06-2015



0 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Kruipruimte
-100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-150

Boring: 11

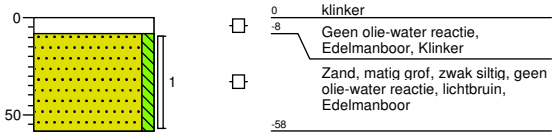
Datum: 18-06-2015



0 klinker
-8 Geen olie-water reactie, Edelmanboor, Klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtbruin, Edelmanboor
-58

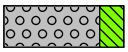
Boring: 12

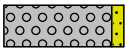
Datum: 18-06-2015

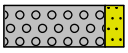


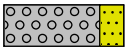
Legenda (conform NEN 5104)

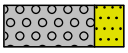
grind


Grind, siltig

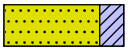

Grind, zwak zandig

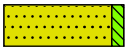

Grind, matig zandig

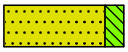

Grind, sterk zandig

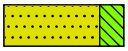

Grind, uiterst zandig

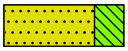
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

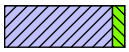

Veen, zwak kleïig

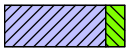

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

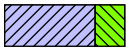

Veen, sterk zandig

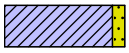
klei


Klei, zwak siltig

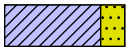

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

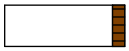

Klei, sterk zandig

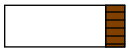
leem


Leem, zwak zandig

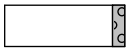

Leem, sterk zandig

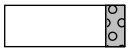
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis

BIJLAGE 3.1
ANALYSECERTIFICATEN GROND

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 541788
Validatieref.	:	541788_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NTXZ-RGIS-NMUG-RHMA
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 26 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2557343 = M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
2557344 = M02 06 (8-40)
2557345 = M03 03 (50-100) 05 (60-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/06/2015**	**18/06/2015**	**18/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Startdatum	:	**19/06/2015**	**19/06/2015**	**19/06/2015**
Monstercode	:	**2557343**	**2557344**	**2557345**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**85,4**	**89,9**	**74,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,3**	**1,8**	**10,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**1,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**49**	**74**	**100**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,25**	**< 0,20**	**0,42**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**	**< 5,0**	**31**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,38**	**< 0,05**	**0,26**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**650**	**18**	**180**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**5**	**5**	**11**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**130**	**51**	**340**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**470**	**< 35**	**180**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**1,5**	**< 0,05**	**0,24**
S	fenantreen	mg/kg ds	**37**	**0,51**	**9,1**
S	anthraceen	mg/kg ds	**10**	**0,28**	**2,6**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**48**	**1,2**	**14**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**20**	**0,64**	**6,0**
S	chryseen	mg/kg ds	**22**	**0,68**	**6,5**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**11**	**0,43**	**3,5**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**16**	**0,58**	**5,0**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**8,3**	**0,34**	**2,9**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**12**	**0,42**	**3,5**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**190**	**5,1**	**53**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,007**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

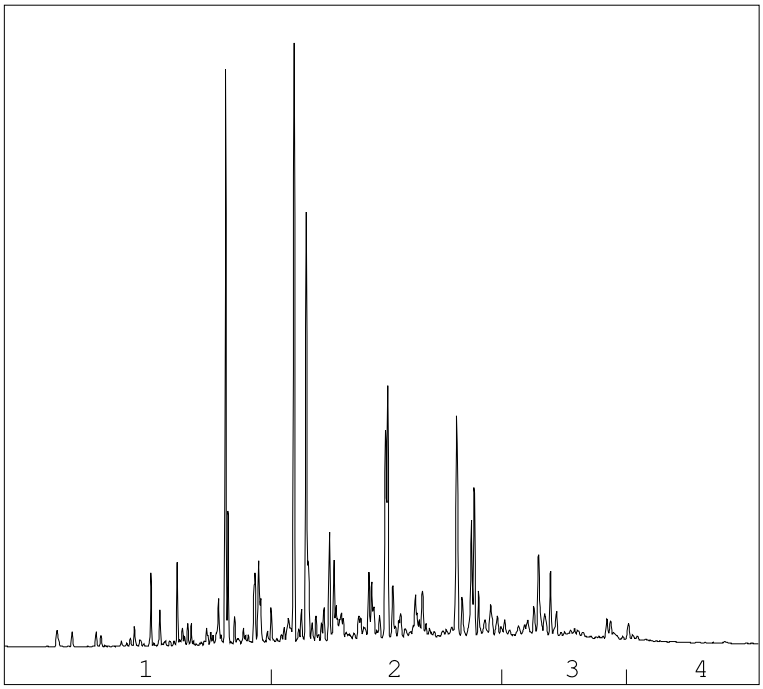
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557343
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	19 %
2)	fractie C19 - C29	61 %
3)	fractie C29 - C35	16 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 470 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

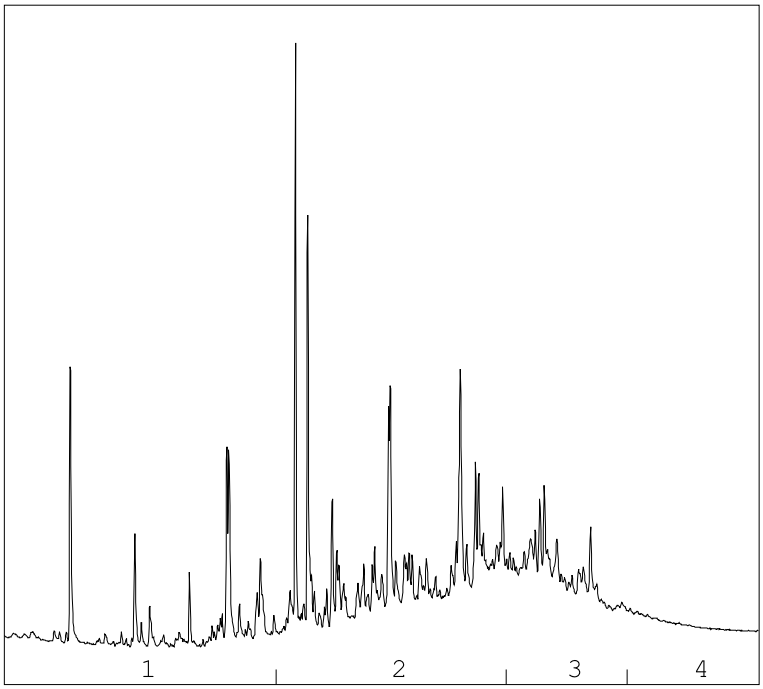
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557344
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M02 06 (8-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: < 35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

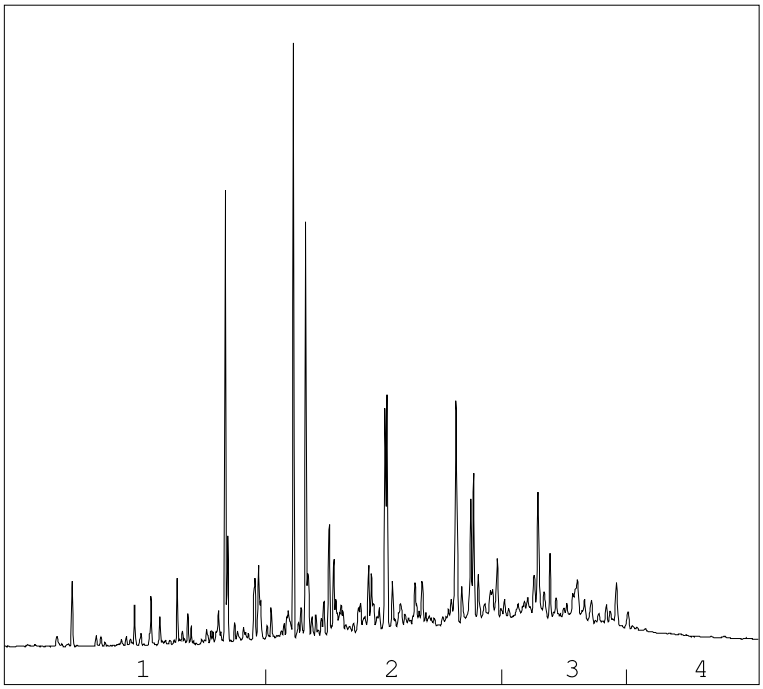
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557345
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : M03 03 (50-100) 05 (60-90)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	12 %
2)	fractie C19 - C29	59 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 180 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Aanvullende informatie
Indicatieve resultaten onder de reguliere rapportagegrens

Uw referentie	:	**M02 06 (8-40)**
Monstercode	:	**2557344**

minerale olie (florisil clean-up)	:	32 mg/kg ds

Opmerking
Deze indicatieve resultaten vallen buiten de geaccrediteerde methode(n) en dienen derhalve te worden gezien als aanvullende informatie op de op het analysecertificaat vermelde resultaten.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2557343	M01 01 (8-50) 03 (0-50) 05 (0-40) 07 (8-20) 09 (8-58)	01	0.08-0.5	1899918AA
		03	0-0.5	1899738AA
		05	0-0.4	1899931AA
		07	0.08-0.2	1899652AA
		09	0.08-0.58	1899929AA
2557344	M02 06 (8-40)	06	0.08-0.4	1899732AA
2557345	M03 03 (50-100) 05 (60-90)	03	0.5-1	1899736AA
		05	0.6-0.9	1899924AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**541788**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 3.2
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

eurofins | Omegam

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer D. Bijl
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk	:	1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Ons kenmerk	:	Project 542712
Validatieref.	:	542712_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	UIJZ-VIHT-YEYE-CCUH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 30 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Monsterreferenties
2657170 = 03-1-1 03 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/06/2015**
Startdatum	:	**25/06/2015**
Monstercode	:	**2657170**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**67**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**13**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

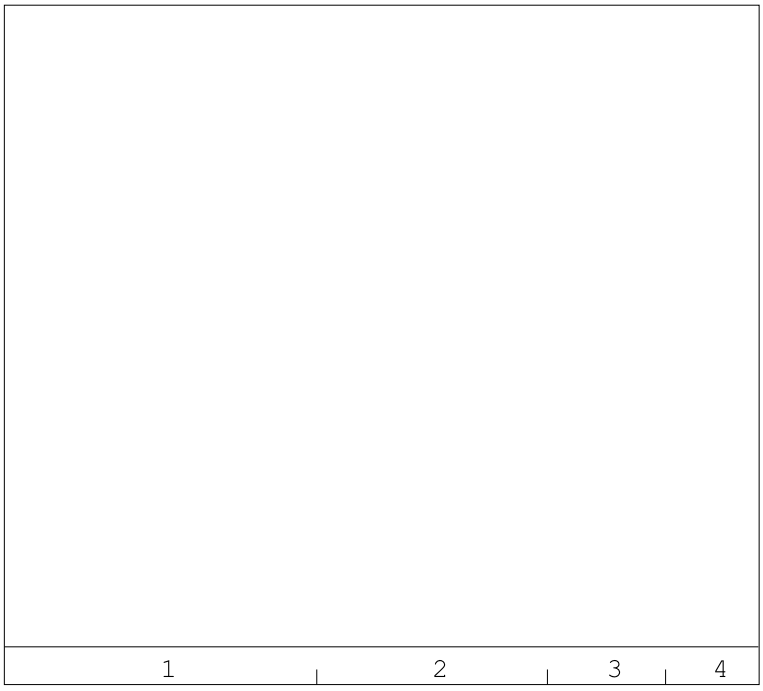
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2657170
Project omschrijving : 1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim
Uw referentie : 03-1-1 03 (170-270)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*potnr*
2657170	03-1-1 03 (170-270)	03	1.7-2.7	0231556YA
		03	1.7-2.7	0231550YA
		03	1.7-2.7	0138600MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**542712**
Project omschrijving	:	**1502H037-J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim**
Opdrachtgever	:	**IDDS Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.1

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		541788			541788			541788		
Boring(en)		01, 03, 05, 07, 09			06			03, 05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,58			0,08 - 0,40			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	3,3			1,8			11		
Lutum	% ds	1,0			1,0			1,8		
Datum van toetsing		10-7-2015			10-7-2015			10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Droge stof	%	85,4	85,4 (6)		89,9	89,9 (6)		74,5	74,5 (6)	
Lutum	% (m/m) ds	<1			<1			1,8		
Organische stof (humus)	% (m/m) ds	3,3			1,8			10,9		
Gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	190 (6)		74	287 (6)		100	388 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,25	0,41	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03	0,42	0,51	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	3,8	13,4	-0,01
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	28	-0,08	<5,0	<7,2	-0,22	*31*	*49*	*0,06*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,38*	*0,54*	*0,01*	<0,05	<0,05	-0	*0,26*	*0,35*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	**650**	**999**	**1,98**	18	28	-0,05	*180*	*243*	*0,4*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5	15	-0,31	5	15	-0,31	11	32	-0,05
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*299*	*0,27*	51	121	-0,03	*340*	*658*	*0,89*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	1,5	1,5		<0,05	<0,04		0,24	0,22	
Fenanthreen	mg/kg ds	37	37		0,51	0,51		9,1	8,3	
Anthraceen	mg/kg ds	10	10		0,28	0,28		2,6	2,4	
Fluorantheen	mg/kg ds	48	48		1,2	1,2		14	13	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	20	20		0,64	0,64		6,0	5,5	
Chryseen	mg/kg ds	22	22		0,68	0,68		6,5	6,0	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	11	11		0,43	0,43		3,5	3,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	16	16		0,58	0,58		5,0	4,6	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	8,3	8,3		0,34	0,34		2,9	2,7	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	12	12		0,42	0,42		3,5	3,2	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**190**	**186**	**4,79**	*5,1*	*5,1*	*0,09*	**53**	**49**	**1,23**
PCB`S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,002	0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		0,001	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,015	-0,01		<0,025	0,01		0,0062	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,005			<0,005			0,007		
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*470*	*1424*	*0,26*	<35	<123	-0,01	180	165	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB`S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 4.2
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

monsternummer		03-1-1		
Datum bemonstering		25-6-2015		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-7-2015		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	*67*	*67*	*0,03*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	13	13	-0,07
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	<0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	<0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

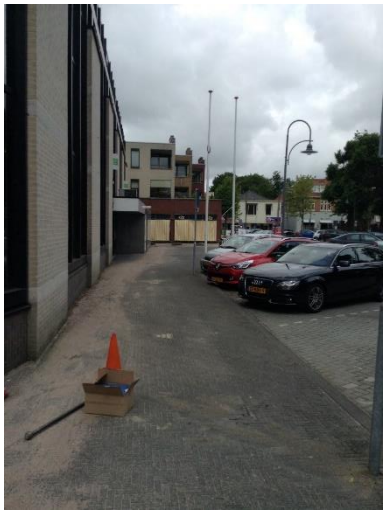
Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE











BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS	
Projectnummer opdrachtgever	1502H037
Projectnummer uitvoerend	1502H037
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20
Projectplaats	Sassenheim
Opdrachtgever	IDDS Milieu
Uitvoerende organisatie	VeldXpert

VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.

LMRA - Last Minute Risico Analyse

	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	✓			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		✓		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		✓		
Zijn mijn electrische materialen gekeurd?	✓			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	✓			
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				

Checklist ten behoeve van het onderzoek

Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Opslag vaten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Tankplaats aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Puinpaden aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ vulpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ ontluchtingspunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ Peilpunt?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	
Depots aanwezig?	○ Ja	○ Nee ✓	○ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	● Ja ○ Nee ○ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	○ Ja ● Nee ○ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	● Ja ○ Nee* ○ NVT	
* info kabels en leidingen?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht volledig en juist?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	○ Ja ● Nee ○ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	● Ja ○ Nee ○ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	○ Ja^ ○ Nee ● NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	○ Ja ○ Nee ● NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouvemeurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
^	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Project intern voorbesproken?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	○ Ja# ○ Nee ○ NVT	# met:

Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;

1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;

2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;

3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.

Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/ planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Verkade	D. Gressie	M. Voorrij	D. Gressie
Handtekening				
Datum	18-6	18/06/15	25-06-2015	25-06-2015

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)		
PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	
Projectnummer uitvoerend	1502H037	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	
Projectplaats	Sassenheim	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	○ Ja ○ Nee ✓ NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	○ Ja* ○ Nee ○ NVT	
* maaiveldverschillen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* tanks/leidingen (diepte/ligging)	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* verhardingen en opstallen	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* obstakels	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
* sloten	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
*	○ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	○ Ja ✓ Nee ○ NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	✓ Ja ○ Nee ○ NVT	

BIJZONDERHEDEN

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden **WEL/NIET*** is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.

Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.

*** doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.**

Van toepassing zijnde VKB-protocollen	✓ 2001	○ 2002	○ 2003	○ 2018
Datum uitvoer veldwerk:	18-6			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:**		Eindtijd:	
Bedrijfsvoertuig:	VUE			
veldwerker (in opleiding):	VUE			
Datum uitvoer watermonstername:	25-06-2015			
Tijdsbesteding monsterneming	**Starttijd:** 13⁴⁵		Eindtijd: 14¹⁵	
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				

Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Vorvaade	D. GRESSIE	M. VOORAAT	D. GRESSIE
Handtekening	[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
Datum	18-6	18-06-2015	25-06-2015	25-06-2015

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS			
Projectnummer opdrachtgever	1502H037	Opdrachtgever	IDDS
Projectlocatie (str.naam + nr.)	J.P. Gouverneurlaan 20	Projectplaats	Sassenheim
Projectnummer uitvoerend	1502H037	Uitvoerende organisatie	VeldXpert
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	LX-691	Naam erkend boormeester	JVE

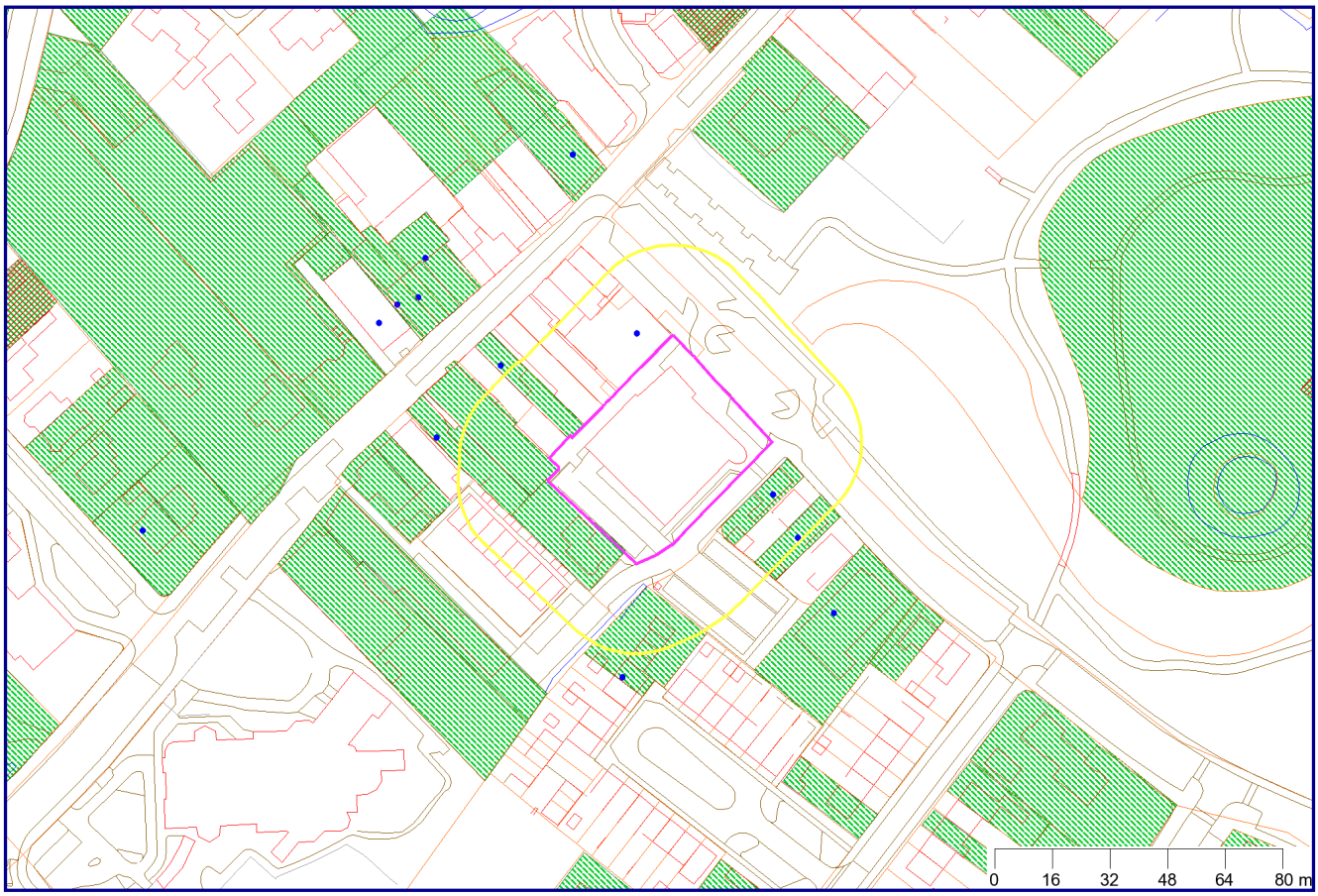
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	03				
Datum plaatsing	18-6				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	1.1				
Werkwaterverbruik (in liters)	–				
EC van gebruikte werkwater	–				
Afgepompt volume (in liters)	4				
Toestroming (goed/matig/slecht)	goed				
Gemeten EC 1 (grondwater)	890				
Gemeten EC 2 (grondwater)	880				
Gemeten EC 3 (grondwater)	880				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Omgevingsdienst West-Holland

Bodemrapportage

J P Gouverneurlaan 20 te SASSENHEIM



Legenda

Bodemlocaties	Wegen
Onderzoeksrapporten	Water
Historisch bodembestand	Afscheiding
Kadaster	Geselecteerd perceel
Bebouwing	25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148 meter
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	4
Informatie over geselecteerd gebied	6
Overzicht bodemlocaties	6
Gegevens bodemlocaties	6
Voormalige Antoniusschool	6
- Statusoverzicht bodemlocatie	6
- Rapportinformatie	6
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	6
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
Hoofdstraat 202	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	7
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	7
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	7
HOOFDSTRAAT 208	7
- Statusoverzicht bodemlocatie	7
- Rapportinformatie	8
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	8
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	9
Overzicht bodemlocaties	9
Gegevens bodemlocaties	9
Pancraszicht 8	9
- Statusoverzicht bodemlocatie	9
- Rapportinformatie	9
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	9
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	10
- Rapportinformatie	10
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	10
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	10
HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	10
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	11
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten	11
- Activiteiten uit Historisch bodembestand	11
HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	11
- Statusoverzicht bodemlocatie	11
- Rapportinformatie	12

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten 12
- Activiteiten uit Historisch bodembestand 12
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten 12
Topografie 13
GBKN 14
Kadaster 15
Disclaimer 20

Omgevingsdienst West-Holland

Toelichting op de verstrekte informatie

De Omgevingsdienst West-Holland beheert van haar werkgebied een database met bodemgegevens afkomstig van deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Deze bodemgegevens worden toegankelijk gemaakt met behulp van een bodeminformatiesysteem (bis).
In deze rapportage zijn de bij de Omgevingsdienst bekende gegevens over de bodemkwaliteit van het geselecteerde adres of perceel en de directe omgeving daarvan verwerkt.
Hieronder volgt een toelichting op de opbouw van het rapport en de weergegeven informatie. Heeft u vragen naar aanleiding van dit rapport en/of behoefte aan advies? Neem dan contact op met de heer P. van Valen van ons Bodem informatie punt via 071-4083276 of BIP@odwh.nl

Opbouw van deze rapportage

De rapportage komt als volgt tot stand. Op basis van een geografische analyse wordt het bevraagde adres of perceel gecontroleerd op de aanwezigheid van een bodemlocatie contour. Is deze aanwezig op het perceel, of in de nabijheid hiervan, dan wordt de aanwezige informatie van het geselecteerde perceel getoond in onderstaande volgorde:

- Overzicht bodemlocatie(s)
- Gegevens bodemlocatie(s)
- Statusoverzicht bodemlocatie
- Rapportinformatie
- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
- Activiteiten uit Historisch bodembestand
- Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Naast de geografische analyse van het geselecteerde perceel wordt ook in een buffer van 25 meter rond het perceel gekeken of er bodemlocaties aanwezig zijn. Als er geen gegevens van het bevraagde perceel bekend zijn dan kan het zijn dat er alleen gegevens van bodemlocaties binnen het buffergebied van 25 meter worden getoond.

Welke informatie wordt getoond?

De getoonde gegevens bestaan uit informatie over de bodemkwaliteit per locatie of perceel. Niet alle bodemgegevens bij de Omgevingsdienst. Alleen bodeminformatie die bij ons is aangeleverd in het kader van een bouwaanvraag, aankoop of verkoop, sanering van een ondergrondse olietank en/of bodemverontreiniging wordt in deze rapportage opgenomen.

Onderstaande gegevens worden, indien aanwezig, getoond in het rapport:

- algemene bodemkwaliteit van een perceel
- historische informatie met betrekking tot bronnen van mogelijke bodemverontreiniging
- aanwezigheid van ondergrondse tanks op een perceel
- eventueel openstaande vervolgactie per perceel in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)

Actualiteit getoonde bodemgegevens

De bodemgegevens worden door de Omgevingsdienst minimaal één per week geactualiseerd zodat eventuele tussentijdse ingevoerde wijzigingen worden meegenomen. Bij grote wijzigingen kan de updatefrequentie worden ingekort om de inhoud van het rapport zo actueel mogelijk te laten zijn.

Toelichting op getoonde informatie

Overzicht bodemlocatie
Op dit kaartje wordt het bevraagde perceel getoond met de buffer van 25 meter.

Gegevens bodemlocatie
Hier worden gegevens getoond van de bodemlocatie zoals deze in het bodeminformatiesysteem bij de omgevingsdienst bekend zijn. De bodemlocatie is bij ons bekend onder zowel de adresgegevens als een locatiecode die altijd begint met 'AA'. De locatiecode is een handige en unieke zoekingang in ons systeem bij vragen over deze locatie.

Statusoverzicht bodemlocatie
In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van de belangrijkste statusvelden op locatieniveau gegeven:
- Status laatste rapport: datum van het laatst uitgevoerde onderzoek op de locatie.
- Beoordeling verontreiniging: de mate van verontreiniging.
- Vervolgactie (Wbb): de vervolgactie van de locatie voor het bevoegd gezag.
- Besluit status: de conclusie van het besluit als er door het bevoegd gezag een beschikking over het geval van bodemverontreiniging is afgegeven.
- Datum besluit: datum van bovengenoemd besluit.
- Bevoegd gezag Wbb: bij welke instantie de bevoegdheid in het kader van de Wbb ligt .
- Bepaalde risico's: als er bij een verontreiniging risico's zijn vastgesteld wordt hier weergegeven welke risico's dat zijn.
- Asbeststatus: de status van asbest in/op de bodem van de locatie.

Rapportinformatie
In dit hoofdstuk worden de eventueel uitgevoerde onderzoeken op een bodemlocatie samengevat weergegeven:
- Datum rapport: datum van het rapport.
- Onderzoeksstatus: in welke fase van bodemonderzoek het onderzoek zich bevindt.
- Aanleiding: wat de aanleiding voor het bodemonderzoek is.
- Auteur: welk onderzoeksbureau/adviesbureau het onderzoek heeft gerapporteerd.
- Rapportnummer: kenmerk van de rapportage.

Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Hier worden eventueel bodembedreigende activiteiten afkomstig uit het Historisch bodembestand (Hbb) en/of het bodemonderzoek vermeld.
- Gebruik: omschrijving van de bodembedreigende activiteit.
- Van/Tot: start- en eindjaar, indien bekend, van de bodembedreigende activiteit(en).
- Voldoende onderzocht: is de specifieke bodembedreigende activiteit voldoende onderzocht bij het bodemonderzoek?

Activiteiten uit Hbb
Het Hbb is een bestand waarin alle bodembedreigende activiteiten afkomstig uit oude gemeentearchieven, Hinderwetvergunningen, luchtfoto's e.d. zijn vastgelegd. Dit statische bestand vormt de basis voor het inschatten van mogelijke verontreinigingsrisico's van de bodem op een locatie.
- Gebruik: omschrijving bodembedreigende activiteit.
- Bedrijfsnaam: naam van het bedrijf waar de activiteit(en) plaatsvonden.
- Vindplaats dossier: archiefbron van de activiteit (bijvoorbeeld KvK, Hw voor Hinderwet).
- Adres: straat, huisnummer en plaats van het (voormalig) bedrijf en/of bodembedreigende activiteit

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten
Hier worden activiteiten weergegeven van locaties waarvan de Omgevingsdienst geen onderzoekgegevens heeft, maar die de locatie verdacht maken van bodemverontreiniging.

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie over geselecteerd gebied

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400275	Voormalige Antoniusschool	Keerweerlaan	10	2171EZ	SASSENHEIM
AA060400247	Hoofdstraat 202	Hoofdstraat	202	2171BM	SASSENHEIM
AA060400249	HOOFDSTRAAT 208	HOOFDSTRAAT	208	2171BN	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Voormalige Antoniusschool

Locatie code	AA060400275
Naam onderzoeksterrein	Voormalige Antoniusschool
Straat	Keerweerlaan
Nummer	10
Postcode	2171EZ
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SE gereed
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren SO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
01-02-2002	Saneringsevaluatie	Voorgaand	Grontmij	on 06469-00
01-05-2001	Nader onderzoek	Voorgaand	Grontmij	06469-00
31-12-1990	Indicatief onderzoek			
31-12-1989	Orienterend bodemonderzoek		CBB	
01-10-1989	Nader onderzoek	Voorgaand	CBB	9054147
01-02-1989	Indicatief onderzoek	Bouwvergunning	CBB	9010291

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Hoofdstraat 202

Locatie code	AA060400247
Naam onderzoeksterrein	Hoofdstraat 202
Straat	Hoofdstraat
Nummer	202
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
26-05-1997	Indicatief onderzoek	BOOT	Van Eijk	

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	Heden	1997	Ja

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

HOOFDSTRAAT 208

Locatie code	AA060400249
Naam onderzoeksterrein	HOOFDSTRAAT 208
Straat	HOOFDSTRAAT
Nummer	208
Postcode	2171BN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	SP rapport
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren evaluatie
Besluit status	Aanv. info gewenst /opschorten
Datum besluit	30-10-2007
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart/ander

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
24-02-2000	Saneringsplan	Voorgaand	BMA Milieu	SAN.990234
31-12-1999	Orienterend bodemonderzoek		BMA Milieu	
15-09-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Voorgaand	BMA Milieu	BR\990234
10-08-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Bouwvergunning	BMA Milieu	NVN.990234

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
schildersbedrijf	NOBEL, G.J.	ARA: KVK LEIDEN	Hoofdstraat	208-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatie code	Naam onderzoeksterrein	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
AA060400384	Pancraszicht 8	Pancraszicht	8	2171EN	SASSENHEIM
AA152500632	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200	Hoofdstraat	200	2171BM	SASSENHEIM
AA152500535	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22	J P Gouverneurlaan	22	2171ER	SASSENHEIM
AA152500536	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26	J P Gouverneurlaan	26	2171ER	SASSENHEIM

Gegevens bodemlocaties

Pancraszicht 8

Locatie code	AA060400384
Naam onderzoeksterrein	Pancraszicht 8
Straat	Pancraszicht
Nummer	8
Postcode	2171EN
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	Onderzoek op aard
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolgactie (Wbb)	uitvoeren OO
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Datum rapport	Onderzoekstatus	Aanleiding	Auteur	Rapportnummer
06-04-1994	Indicatief onderzoek	BOOT		E 00650

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht

hbo-tank (ondergronds)	Heden	1994	Ja
transportbedrijf	1962	1966	Nee

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
transportbedrijf	KIM SAN HANDELSMIJ.	KVK : LEIDEN	Pancraszicht	8-0	SASSENHEIM

HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200

Locatie code	AA152500632
Naam onderzoeksterrein	HBB: Clair Optiek B.V.; Hoofdstraat 200
Straat	Hoofdstraat
Nummer	200
Postcode	2171BM
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Heden	Heden	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	Heden	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM
rijwielreparatiebedrijf	Clair Optiek B.V.		Hoofdstraat	200-0	SASSENHEIM

HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22

Locatie code	AA152500535
Naam onderzoeksterrein	HBB: IJSSELMUIDEN; J P Gouverneurlaan 22
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	22
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgactie (Wbb)	Uitvoeren historisch onderzoek
Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
dieselpompinstallatie	1980	Heden	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
dieselpompinstallatie	IJSSELMUIDEN	GA SASSENHEIM	J P Gouverneurlaan	22-0	SASSENHEIM

HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26

Locatie code	AA152500536
Naam onderzoeksterrein	HBB: BREDA, K.W. EN WAASDORP; J P Gouverneurlaan 26
Straat	J P Gouverneurlaan
Nummer	26
Postcode	2171ER
Plaats	SASSENHEIM

- Statusoverzicht bodemlocatie

Status laatste rapport	PreHO
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie (Wbb)	voldoende onderzocht

Besluit status	
Datum besluit	
Bevoegd gezag Wbb	Zuid-Holland
Bepaalde risico's?	
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1930	1959	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

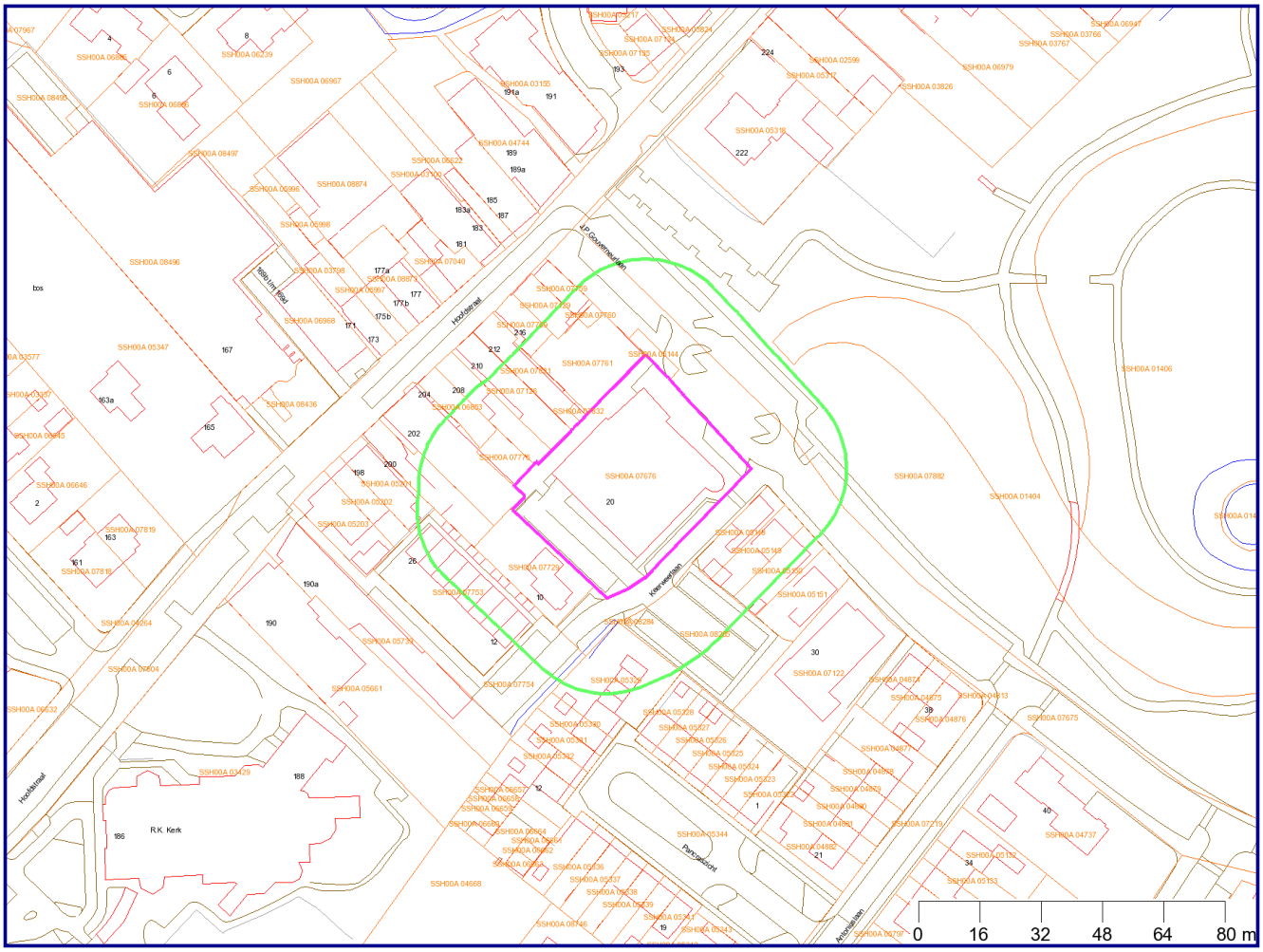
Gebruik	Bedrijfsnaam	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W.	ARA: KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	BREDA, K.W. EN WAASDORP	ARA:KVK LEIDEN	J P Gouverneurlaan	26-0	SASSENHEIM

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn hierover geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst West-Holland

Topografie

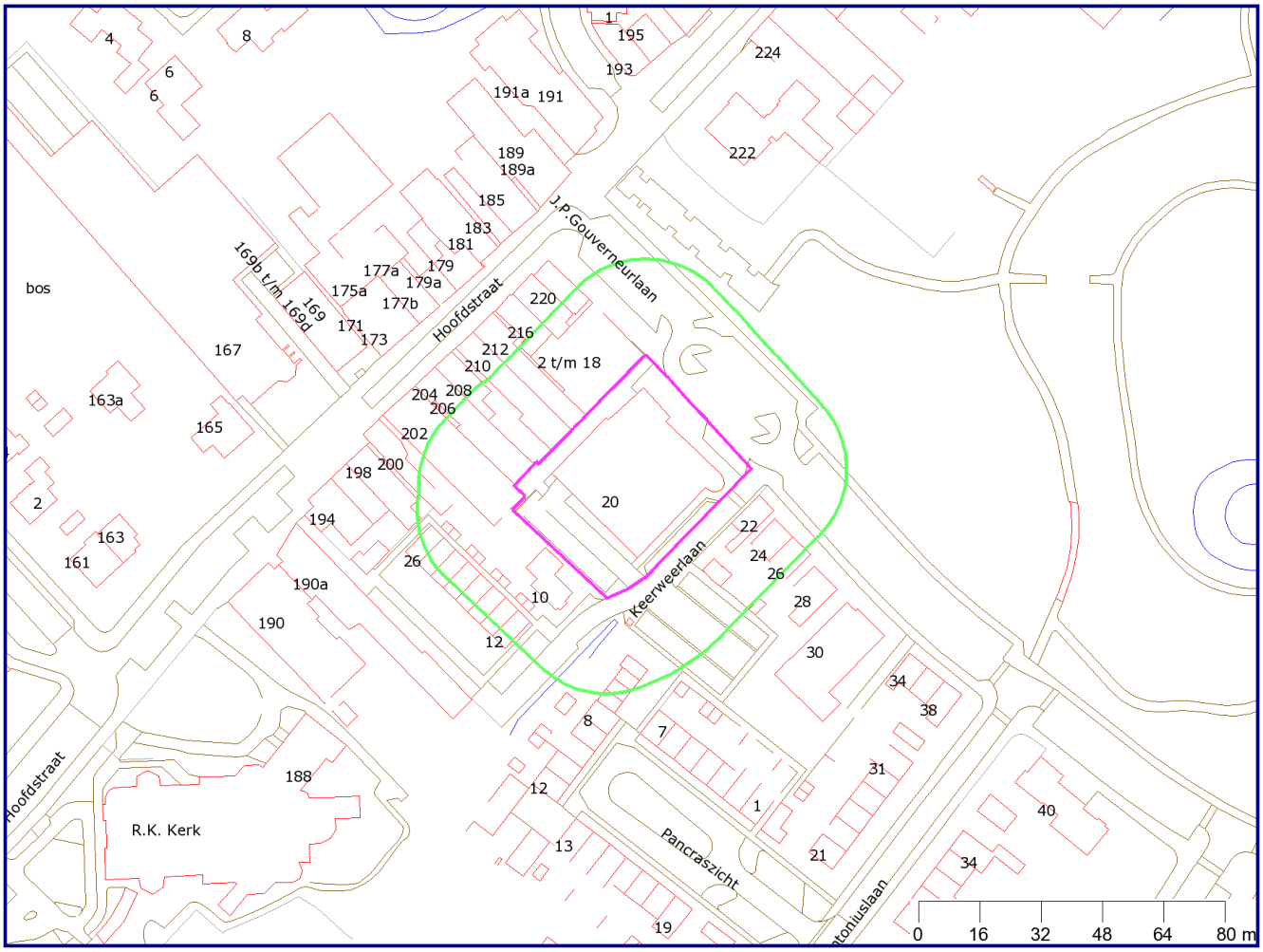


Bebouwing	Perceelgrenzen
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour
Afscheiding	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

GBKN

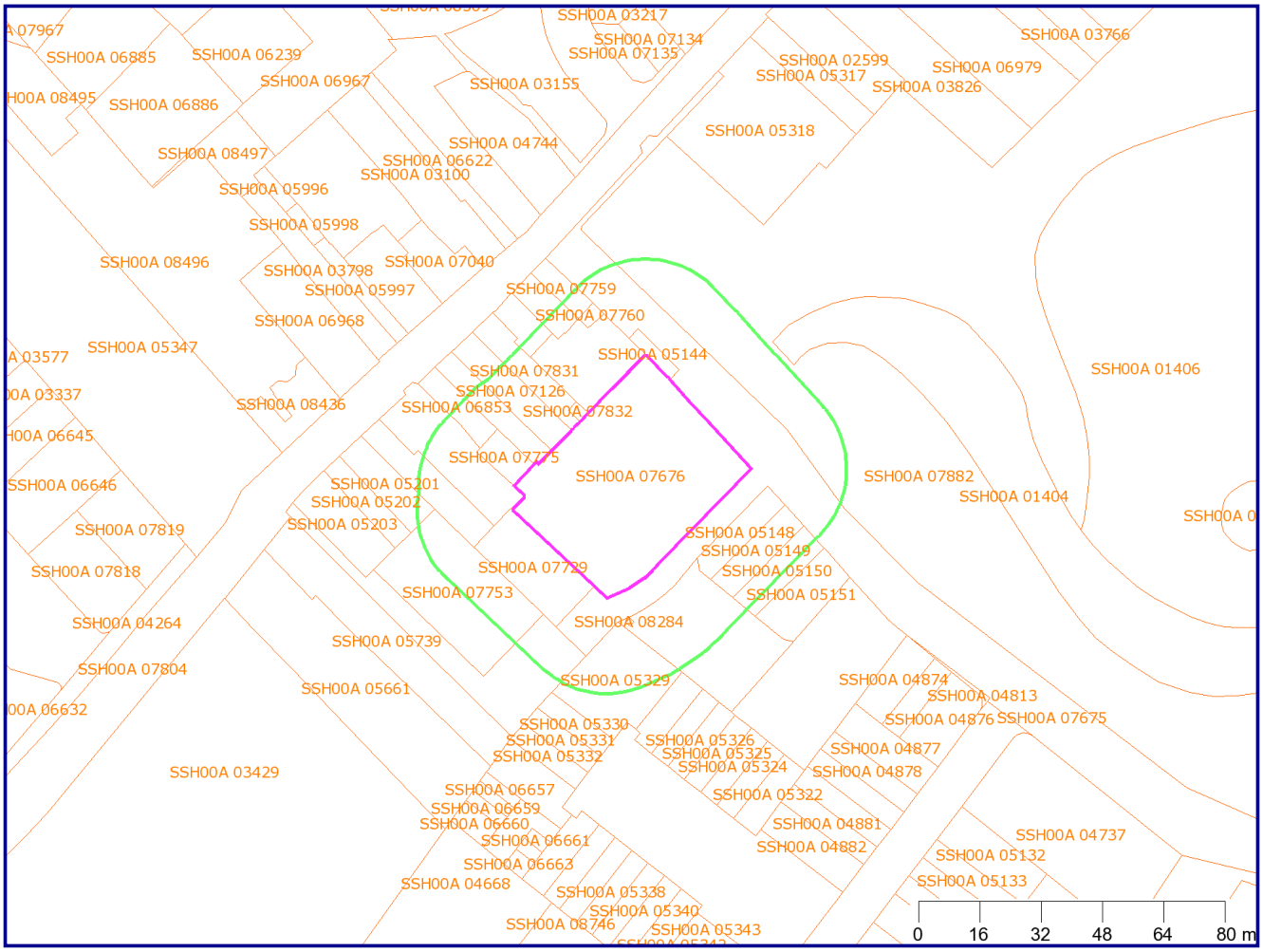


Bebouwing	Afscheiding
Wegen	Geselecteerd gebied
Water	25-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Omgevingsdienst West-Holland

Kadaster



Perceelgrenzen

25-meter contour

Geselecteerd gebied

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 95875 Y 471148
Buffer: 25 meter

Verklaring vaktermen

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Overschrijding van deze waarde (AW2000) leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Asbestonderzoek NEN 5897
De NEN 5897 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem uitgevoerd wordt.

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) is de omgevingsdienst het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft. Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, kan de verontreiniging worden gemeld bij de ODWH. Deze zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst en risico's van de verontreiniging zijn en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is. De ODWH geeft ook haar goedkeuring – middels het nemen van beschikkingen – over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag meestal alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking is goedgekeurd. De uitzondering hierop geldt voor eenvoudige standaard bodemsaneringen waarbij de mogelijkheid bestaat om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding). Tot slot geeft de ODWH ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering en eventueel nazorgplan, de zogenaamde evaluatie. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)
Dit Besluit gaf regels voor de opslag van olieproduct of brandstof in ondergrondse tanks. Hieronder viel ook de plicht tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij in gebruik zijnde, ondergrondse tankinstallaties. Deze regelgeving is in 2008 overgegaan in het 'Activiteitenbesluit'.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel.

Bodem sanering bedrijven (BSB-operatie)
Onderzoek uitgevoerd in het kader van de BSB-operatie.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer

vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie, het zogenaamde 'functiegericht saneren'. Dit wil dus niet zeggen dat de bodem ter plaatse volledig is schoongemaakt.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als een van de in de NEN 5740 genoemde stoffen, in concentraties boven de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond of het grondwater (bodem) aanwezig zijn.

BSB-operatie
In 1993 werd het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' ingevoerd. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De stichting 'Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen' (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen. De stichting BSB is inmiddels opgeheven.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of
meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor asbest geldt dit volumecriterium niet. Boven een concentratie van 100 mg/kg in grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hbb
Historisch bodembestand waarin historische gegevens uit verschillende archieven (gemeentearchieven, KvK, Hinderwetvergunningen etc.) zijn opgenomen mbt bodembedreigende activiteiten.

Historisch onderzoek (HO)
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek beperkt van omvang en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

ISV-programmering
De gemeente heeft vanaf 2000 bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd en gesubsidieerd met gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Per vijf jaar is een programma opgesteld.

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde (A) gebruikt.

Locatiecode
Unieke code die in het bodeminformatiesysteem aan een locatie is gekoppeld.
Deze code begint altijd met 'AA' en wordt daarna gevolgd door de gemeentecode en een uniek volgnummer.

Matig verontreinigd
Deze term wordt veel gebruikt door adviesbureau´s om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde).

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard en eenvoudige saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Dit meldingsformulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Monitoring
Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, de mate (concentratie), eventuele risico's en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg
Nazorg gaat om het zolang als nodig in stand houden van een situatie waarin onaanvaardbaar milieuhygiënisch risico wordt voorkómen door 'beheer' en 'beheersing' na een bodemsanering. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan het in stand houden van een leeflaag of periodieke grondwatermonitoring.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de
bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek

beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een voorstel voor een keuzevariant voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater.
De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper (voornorm) van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Omgevingsdienst West-Holland

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de informatie in dit rapport kan het zijn dat deze mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bodemactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. U helpt de Omgevingsdienst door eventuele fouten of gebreken aan ons te melden.

ASBESTINVENTARISATIE CONFORM SC-540 versie 2

Gebouwfunctie:	Kantoorpand
Adres:	J.P. Gouverneurlaan 20
Plaats:	Sassenheim
Doel/aanleiding:	Totaalsloop



Solidé Projectadvies b.v.

Postbus 670	2700 AR Zoetermeer
Koperstraat 2	2718 RE Zoetermeer
Telefoon	079 – 3600490
Telefax	079 – 3600570
Website	www.solidebv.nl
E-mail	info@solidebv.nl
ABN AMRO	58.09.73.352
KvK	28097958
BTW nr.	NL813187321.B01

projectmanagement

milieuconsultancy

asbestinventarisatie

contra-expertise

Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport *ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

*Toelichting:
Deze termijn van drie jaar is ingevoerd om de opdrachtgever er op te duiden, dat veranderingen in de aard van Gebouw door verbouwingen e.d. gevolgen kunnen hebben op de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in bouwwerken en objecten.

Op alle offertes, opdrachten en contracten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel in Leiden onder nummer 28097958 dd. 2 juli 2003

Eigenaar / opdrachtgever:

Naam:	Sedos
Adres:	Voorstraat 153
Postcode en plaats:	2201HT, Noordwijk
Contactpersoon:	Mevr. N. Wigmore

Uitvoerend inventarisatiebureau:		Projectgegevens:	
Naam:	Solidé Projectadvies b.v.	Projectnummer:	150557
Eerland Certificaatnr:	07-D070138	Documentnummer:	R150557
SCA registratienr:	07-D070138.01	Datum onderzoek:	18-6-2015
Naam uitvoerende:	Dhr. K. de Goede	Datum rapportage:	26-6-2015
Identificatiecode:	51E-270115-410713	Versie 2**	15-07-2016

** Men dient er rekening mee te houden dat, met het verschijnen van deze 2e versie van de rapportage, de geldigheid van deze rapportage niet wordt verlengd. Het rapport is geldig t/m 26-06-2018.

Omschrijving van de onderzochte eenheid, constructie of object:

De inventarisatie betreft geen beperkte doelruimte.

Doel van het onderzoek:

√	**Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen;**
	Voor het aansluitend uitvoeren van een type B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijk vermoedelijk aanwezig asbest in het daaraan voorafgaandeType A onderzoek;
	Voor het vaststellen van de gebruiksintegriteit van het gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type G;
	Voor de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk;
√	**Voor de renovatie van het gehele bouwwerk;**
√	**Voor de sloop van het gehele bouwwerk.**

Omvang onderzoek

- √ Geheel kantoorpand
- Gedeelte van gebouw of object
- Representatieve steekproef (bv. Bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- Aanvulling op representatieve steekproef
- Onvoorzien aanwezig asbest

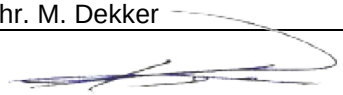
Soort onderzoek

- √ Asbestinventarisatie Type A
  - √ Volledig
  - Onvolledig (NEN2991:2005) ernstig blootstellingrisico
- Asbestinventarisatie Type B
- Asbestinventarisatie Type G

Risicobeoordeling

- √ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN2991:2005)

Autorisatie:

Projectleider:	Gecontroleerd door:
Dhr. K. de Goede	Dhr. M. Dekker
	
Datum versie 2: 15-07-2016	Datum versie 2: 15-07-2016

INHOUD

1 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 4
1.1 Samenvatting 4
1.2 Conclusies 5
1.3 Aanbevelingen 5
2 Omschrijving opdracht 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Door de opdrachtgever verstrekte informatie en documenten 6
2.3 Doel van het onderzoek 6
2.4 Aanleiding en opgedragen werkzaamheden 7
2.5 Afbakening onderzoeksgebied 7
3 Algemene onderzoeksmethoden 8
3.1 Inleiding 8
3.2 Deskresearch 8
3.3 Survey 8
3.4 Analyse 8
3.5 Rapportage 9
4 Korte omschrijving van de te inventariseren onderdelen 10
4.1 Begane grond 10
4.2 1e verdieping 10
4.3 2e verdieping 10
5 Resultaten 11
5.1 Vooronderzoek 11
5.2 Bronbladen 12
5.2.1 Brontype 15055701 – Afdichting 12
5.2.2 Brontype 15055702 – Bekisting 13
5.2.3 Brontype 15055703 – Brandwering 14
5.2.4 Brontype 15055704 – Afdichting 15
5.2.5 Brontype 15055705 – Afdichting 16
5.2.6 Brontype 15055706 – CV-ketel 17
5.3 Niet onderzochte onderdelen: 18
5.4 Blootstellingsrisico's 18

BIJLAGEN

a. Tekeningen
b. Inspanningen deskresearch
c. Gespreksverslagen
d. Input veldwerk
e. Conclusies deskresearch
f. Foto's
g. Digitale informatiedragers (optioneel)
h. Analysecertificaat
i. Validatiemetingen SC-548, indien van toepassing
j. Verplichtingen van de opdrachtgever: Bijlage F, SC-540
k. Evaluatieformulier
l. Indeling risicoklasse

1 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

1.1 Samenvatting

Dit asbestinventarisatierapport is opgesteld aan de hand van de richtlijnen zoals vermeld de SC-540 / 2011. Het betreft een volledig Type A onderzoek, geschikt voor het melden van sloopwerkzaamheden, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenoemde omgevings(vergunning)loket).

Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd.
De volgende beperkingen horen expliciet bij deze asbestinventarisatie:

Beperking/ruimte	Verdieping	Reden beperking	Redelijk Vermoeden	Nader onderzoek
In de luchtbehandeling-installatie was geen inspectie mogelijk	2e verdieping	Deze was nog in gebruik	Geen redelijk vermoeden	Type B
Onder de vaste vloerafwerkingen was geen visuele inspectie mogelijk.	2e verdieping Begane grond 1e verdieping	Constructief afgesloten	Geen redelijk vermoeden	Type B

Het onderzoek omvat geen uitsluitingen van ruimten.

Bij het onderzoek zijn in het kantoorpand asbestbronnen aangetroffen.
In onderstaande tabel staan de aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte brontypen aangegeven.

Brontype	Monster	Locatie	Omschrijving	Hoeveelheid (circa)	Analyse	Risicoklasse* SZW
15055701	MM150557-01	Cv-ruimte	Afdichting	6 stuks	Chrysotiel 30-60 %	1
15055702	MM150557-02	CV-ruimte	Bekisting	2 m²	Chrysotiel 10-15 %	2
15055703	MM150557-03	CV-ruimte	Brandwering	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t.
15055704	MM150557-04	CV-ruimte	Afdichting	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t
15055705	MM150557-05	CV-ruimte	Afdichting	n.v.t	< 0,1 %	n.v.t
15055706	VI150557-01	CV-ruimte	CV-ketel	1 stuks	Asbesthoudend**	1-3

* Zie SMA-rt bijlage I
** Conform Intechnium handboek

1.2 Conclusies

In het kantoorpand is wel direct waarneembaar asbest aangetroffen, t.w.;

- Asbesthoudende pakkingen tussen de flenzen in de CV-ruimte;
- Een asbesthoudende golfplaat als bekisting in de CV-ruimte;
- Een asbesthoudende CV-ketel in de CV-ruimte

Op basis van deskresearch ondersteund door de survey is geen redelijk vermoeden ontstaan van in de constructie verborgen asbesthoudende materialen.

De nadere uitwerking per bron is in hoofdstuk 5.2, Bronbladen vastgelegd.

1.3 Aanbevelingen

Op basis van de hierboven staande conclusies, doen wij de volgende aanbevelingen:

Voor de beperkingen waarbij geen redelijk vermoeden bestaat dat op die betreffende locatie asbestverdachte toepassingen zullen worden aangetroffen, is het mogelijk een asbestinventarisatie type B te laten uitvoeren. Echter bestaat hier geen verplichting voor en ligt de overweging ten aanzien van het laten uitvoeren van een dergelijk aanvullend onderzoek bij de opdrachtgever.

Men dient ten alle tijden alert te blijven op mogelijk onvoorzien asbesthoudend materiaal.

Het is wettelijk verplicht eerst het asbesthoudende materiaal uit een te slopen bouwwerk of object te laten verwijderen en vervolgens pas aan te vangen met de overige sloopwerkzaamheden. Bedrijven zijn bevoegd om asbest te verwijderen, ingedeeld in risicoklasse 2 en/of 3, als ze in het bezit zijn van het SCA-procescertificaat asbestverwijdering (SC-530).

De betrokken medewerkers, aannemers en de gebruikers van het gebouw te informeren over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

2 Omschrijving opdracht

2.1 Inleiding

Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen de organisatie van Solidé Projectadvies b.v. Solidé heeft zich verplicht de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Het te bereiken resultaat is niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van Solidé, maar ook van factoren van buitenaf. Ondanks het feit dat de werkzaamheden door Solidé naar beste inzicht en vermogen worden uitgevoerd, kunnen geen garanties geven worden met betrekking tot de resultaten. Solidé neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatsverplichting.

De onderdelen van het onderzoek zijn uitgevoerd conform de SC-540 / 2011.

In dit rapport worden de volgende onderdelen behandeld:

H2: Omschrijving opdracht
H3: Algemene onderzoeksopzet
H4: Korte omschrijving te inventariseren onderdelen
H5: Resultaten

2.2 Door de opdrachtgever verstrekte informatie en documenten

De volgende documenten en informatie is door of namens de opdrachtgever ter beschikking gesteld:

Documenttype	Titel	d.d.	Bron
Opdracht	Email van de opdrachtgever	17-06-2015	Sedos

2.3 Doel van het onderzoek

Deze asbestinventarisatie heeft als doel het visueel inspecteren, met eventuele ondersteuning van materiaalonderzoek, van de in de onder punt "Afbakening onderzoeksgebied" genoemde locaties, op de eventuele aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Nader uitgewerkt omvat dit:

- Door middel van inspecties en eventuele bemonstering van asbestverdachte materialen en laboratorium analyses de eventuele aanwezige asbesthoudende materialen te identificeren;
- Het op basis van schattingen kwantificeren van de aanwezige asbesthoudende materialen in standaard eenheden;
- Het indelen van de in het gebouw aangetroffen asbesthoudende materialen in brontypen;
- Het aan de hand van de onderzoeksgegevens opstellen van een rapportage betreffende het bovenstaande en het doen van aanbevelingen met betrekking tot de aangetroffen asbesthoudende materialen;
- Aan de hand van deze rapportage de gemeente en/of andere overheden informatie te verstrekken betreffende het melden van sloopwerkzaamheden, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenaamde omgevings (vergunning)loket)

2.4 Aanleiding en opgedragen werkzaamheden

Door Sedos is opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie Type A van het kantoorpand aan de J.P. Gouverneurslaan 20 te Sassenheim. De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen sloopwerken aan het kantoorpand, waaronder inbegrepen asbestsaneringswerkzaamheden in het kader van het bouwbesluit 2012. Deze melding dient ingediend te worden via het WABO loket (het zogenaamde omgevings (vergunning)loket). De aanleiding voor de 2e versie van dit rapport is een aanpassing van de asbestvrije bronnen en in de opgestelde situatieschets.

Uitvoerende medewerker:			
Naam:	Dhr. K. de Goede	Gecontroleerd door:	Dhr. M. Dekker
Functie:	DIA		
Identificatiecode:	51E-270115-410713		

2.5 Afbakening onderzoeksgebied

Het onderzoek heeft betrekking op de onderdelen:

Onderzochte bouw- en constructiedelen, d.d. 18-6-2015	
Bouwwerk	Kantoorpand
Adres en plaats	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Functie object / bouwwerk	Kantoorruimte
Bouwjaar	1988
Aantal bouwlagen	4
Kelder / Kruipruimte	Kruipruimte aanwezig
Technische ruimten	CV-ruimte in de dakopbouw
In gebruik (Tijdens onderzoek)	Ja, Anti-kraak bewoond
Opmerking	Geen opmerkingen

De onderzochte locatie betreft het volledige kantoorpand.
In bijlage a is een tekening/plattegrond van het kantoorpand bijgevoegd.

3 Algemene onderzoeksmethoden

3.1 Inleiding

Ten behoeve van het asbestinventarisatie rapport type A wordt middels een survey, ondersteund met monsters alle direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen, volledig geïdentificeerd, in kaart gebracht en gekwantificeerd.

De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd op basis van een passend inventarisatieplan, inclusief checklist en met gebruikmaking van diverse materialen en hulpmiddelen.

3.2 Deskresearch

Tijdens het deskresearch worden relevante documenten zoals bouwtekeningen, archieven van verbouwingen of renovaties, beschrijvingen van calamiteiten of incidenten, eerder uitgevoerde onderzoeken, saneringen, bestekken etc. geraadpleegd, een en ander om relevante informatie te verzamelen. Deze documenten zijn door de opdrachtgever beschikbaar gesteld of zijn uit het gemeentearchief verkregen. Tevens worden interview(s) gehouden met (ex)medewerkers van de betreffende organisatie van wie informatie wordt verkregen.

De resultaten van het deskresearch zijn opgenomen in H.5 “Resultaten”.

3.3 Survey

Bij het inventariseren zijn alle ruimten en constructiedelen, met inbegrip van bijvoorbeeld kanalen en kokers, schoorstenen, kruipruimten, ruimten boven het plafond etc. onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van het inventarisatieplan, inclusief een checklist toegespitst op het te inventariseren bouwwerk of object.

Ter ondersteuning van de survey worden monsters genomen van asbestverdachte materialen. Ter voorkoming van blootstelling en/of besmetting van de omgeving zijn de volgende voorzorgsmaatregelen getroffen:

- Het dragen van beschermende kleding en voorgeschreven adembescherming;
- De plaats van monsterneming is afgeschermd van de omgeving;
- Bij het bemonsteren wordt gebruik gemaakt van puntafzuiging middels een asbeststofzuiger;
- De ontstane breukvlakken zijn geïmpregneerd;
- De locaties waar een monster is genomen zijn gemarkeerd en terugvindbaar;
- De omgeving is na afloop grondig gereinigd en het verdachte materiaal is verpakt als asbesthoudend.

Bij het aantreffen van risicovolle materialen worden adequate beschermingsmaatregelen getroffen om de besmetting van aangrenzende bouwdelen te voorkomen. In geval van zwaar, met niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen vervuilde ruimten, wordt de inventarisatie in containment uitgevoerd.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige besmetting met niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen is aangetroffen, die een direct risico opleveren voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht.

3.4 Analyse

Alle materiaal- en kleefmonsters worden geanalyseerd door een voor deze verrichtingen geaccrediteerd laboratorium. Eventuele luchtmonsters worden genomen door een voor deze verrichtingen geaccrediteerd laboratorium. De uitslag wordt door het laboratorium conform de opdracht bekend gemaakt.

3.5 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Elke bron is op tekening in bijlage a. aangegeven met een kleurcodering. Asbestvrije bronnen zijn aangegeven met groen. Asbestverdachte bronnen met oranje. Asbesthoudende bronnen met rood.

4 Korte omschrijving van de te inventariseren onderdelen

4.1 Begane grond

De begane grond bestaat uit diverse ruimten, welke voornamelijk d.m.v. systeemwanden van elkaar worden gescheiden. De overige wanden zijn opgemetseld. De plafonds zijn van beton en voorzien van een verlaagd systeemplafond. Boven de systeemplafonds zijn de houten en/of gips brandscheidingen zichtbaar. De vloeren zijn van beton en afgewerkt met linoleum en/of vloerbedekking. De kozijnen zijn van alluminium en zijn voorzien van dubbele beglazing.

4.2 1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit diverse ruimten, welke voornamelijk d.m.v. systeemwanden van elkaar worden gescheiden. De plafonds zijn van beton en voorzien van een verlaagd systeemplafond. Boven de systeemplafonds zijn de houten brandscheidingen zichtbaar. De vloeren zijn van beton en afgewerkt met linoleum en/of vloerbedekking. De kozijnen zijn van alluminium en zijn voorzien van dubbele beglazing.

4.3 2e verdieping

De 2e verdieping bestaat uit diverse ruimten, welke van elkaar worden gescheiden d.m.v. gemetselde wanden. De vloeren zijn van beton en zijn voorzien van tegelwerk en vloerbedekking. Op deze bouwlaag is de luchtbehandeling aanwezig waarvan het bouwjaar niet gevonden is. De stalen luchtkanalen worden d.m.v. stalen flenzen met elkaar verbonden. Tussen deze flenzen is kit aanwezig. Tevens is op deze bouwlaag een CV-ketel aanwezig van het met Buderus en moet conform het Intechnium handboek als asbesthoudend worden beschouwd. Tussen de flenzen van het leidingwerk zijn asbesthoudende pakkingen aangetroffen. De CV-ketel staat op een betonnen verhoging welke op een asbestverdachte golfplaat is gestort.

5 Resultaten

5.1 Vooronderzoek

Deskresearch	
Type Document	Opdrachtmail
Titel document	Email van de opdrachtgever
Herkomst document	Sedos
Plaats en datum	Zoetermeer, 17-06-2015
Locatie inzage stukken	Koperstraat 2
Resultaat	Er is geen redelijk vermoeden op asbest in het kantoor
Opmerkingen	Niet van toepassing

Interview
Er heeft geen interview plaatsgevonden

Conclusie: Het deskresearch heeft voldoende input/gegevens verschaft voor het veldwerk. Deze input/gegevens zijn verwerkt in het werkplan en gebruikt voor het vaststellen van de aanpak van de uitvoering van het veldwerk.

5.2 Bronbladen

5.2.1 Brontype 15055701 – Afdichting

Omschrijving:	Pakking	**Monsterreferentie:**	MM150557-01
Bevestiging:	Geklemd	**Analyseresultaat:**	Chrysotiel 30-60%
Hoedanigheid:	Onbeschadigd	**Risicoklasse:**	1
Gebondenheid:	Niet-Hechtgebonden		

Verwijdermethode: In het geheel verwijderen

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - Cv-ruimte	Goed	6 stuks





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan zonder schade (in het geheel) verwijderd worden, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 1.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

5.2.2 Brontype 15055702 – Bekisting

Omschrijving:	Golfplaat	**Monsterreferentie:**	MM150557-02
Bevestiging:	Gestort	**Analyseresultaat:**	Chrysotiel 10-15%
Hoedanigheid:	Licht beschadigd	**Risicoklasse:**	2
Gebondenheid:	Hechtgebonden		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	Slecht	2 m²





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan niet zonder schade aan het asbesthoudende materiaal toe te brengen, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 2. De sanering dient te geschieden door een SC-530 gecertificeerd bedrijf.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

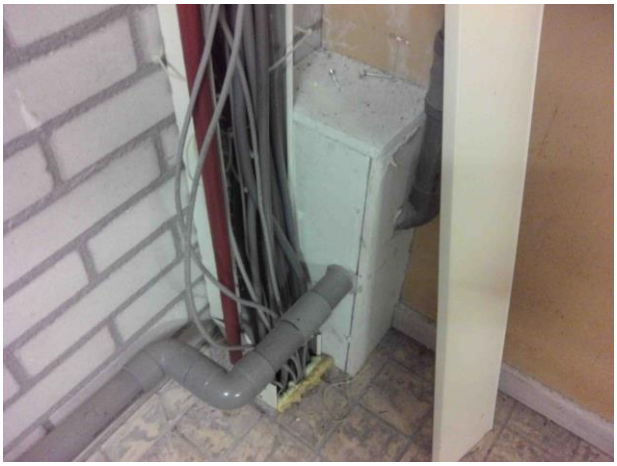
5.2.3 Brontype 15055703 – Brandwering

Omschrijving:	Plaatmateriaal	**Monsterreferentie:**	MM150557-03
Bevestiging:	Geschroefd	**Analyseresultaat:**	< 0,1 %
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: n.v.t.

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.4 Brontype 15055704 – Afdichting

Omschrijving:	Kit	**Monsterreferentie:**	MM150557-04
Bevestiging:	Gekit	**Analyseresultaat:**	n.v.t.
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.5 Brontype 15055705 – Afdichting

Omschrijving:	Kit	**Monsterreferentie:**	MM150557-05
Bevestiging:	Gekit	**Analyseresultaat:**	< 0,1 %
Hoedanigheid:	n.v.t.	**Risicoklasse:**	n.v.t.
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verwijdermethode: n.v.t.

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	n.v.t.	n.v.t.





Opmerking:
Uit de analyse is gebleken dat het genomen monster geen asbest bevat.

5.2.6 Brontype 15055706 – CV-ketel

Omschrijving:	CV-ketel	**Monsterreferentie:**	VI150557-01
Bevestiging:	Los	**Analyseresultaat:**	Asbesthoudend
Hoedanigheid:	Onbeschadigd	**Risicoklasse:**	1-3
Gebondenheid:	Niet vastgesteld		

Verwijdermethode: Containment

Vindplaatsen van deze bron:

Adres	Locatie	Bereikbaarheid	Hoeveelheid
J.P. Gouverneurlaan 20	2e verdieping - CV-ruimte	Goed	1 stuks





Opmerking:
Wij adviseren aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten.
De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan zonder schade (in het geheel) verwijderd worden, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 1.

Wanneer de verwijdering van deze asbesthoudende toepassing niet zonder schade aan het asbesthoudende materiaal toe te brengen kan, komt de sanering in Risicoklasse 3. De sanering dient dan te geschieden door een SC-530 gecertificeerd bedrijf.

Voor de brongerelateerde output van de SMA-rt Risicoklassebepaling zie bijlage I.

5.3 Niet onderzochte onderdelen:

De volgende beperkingen horen expliciet bij deze asbestinventarisatie:

Beperking/ruimte	Verdieping	Reden beperking	Redelijk Vermoeden	Nader onderzoek
In de Luchtbehandeling-installatie was geen inspectie mogelijk	2e verdieping	Deze was nog in gebruik	Geen redelijk vermoeden	Type B
Onder de vaste vloerafwerkingen was geen visuele inspectie mogelijk.	2e verdieping 1e verdieping Begane grond	Constructief afgesloten	Geen redelijk vermoeden	Type B

Er zijn geen uitsluitingen van het onderzoek

5.4 Blootstellingsrisico's

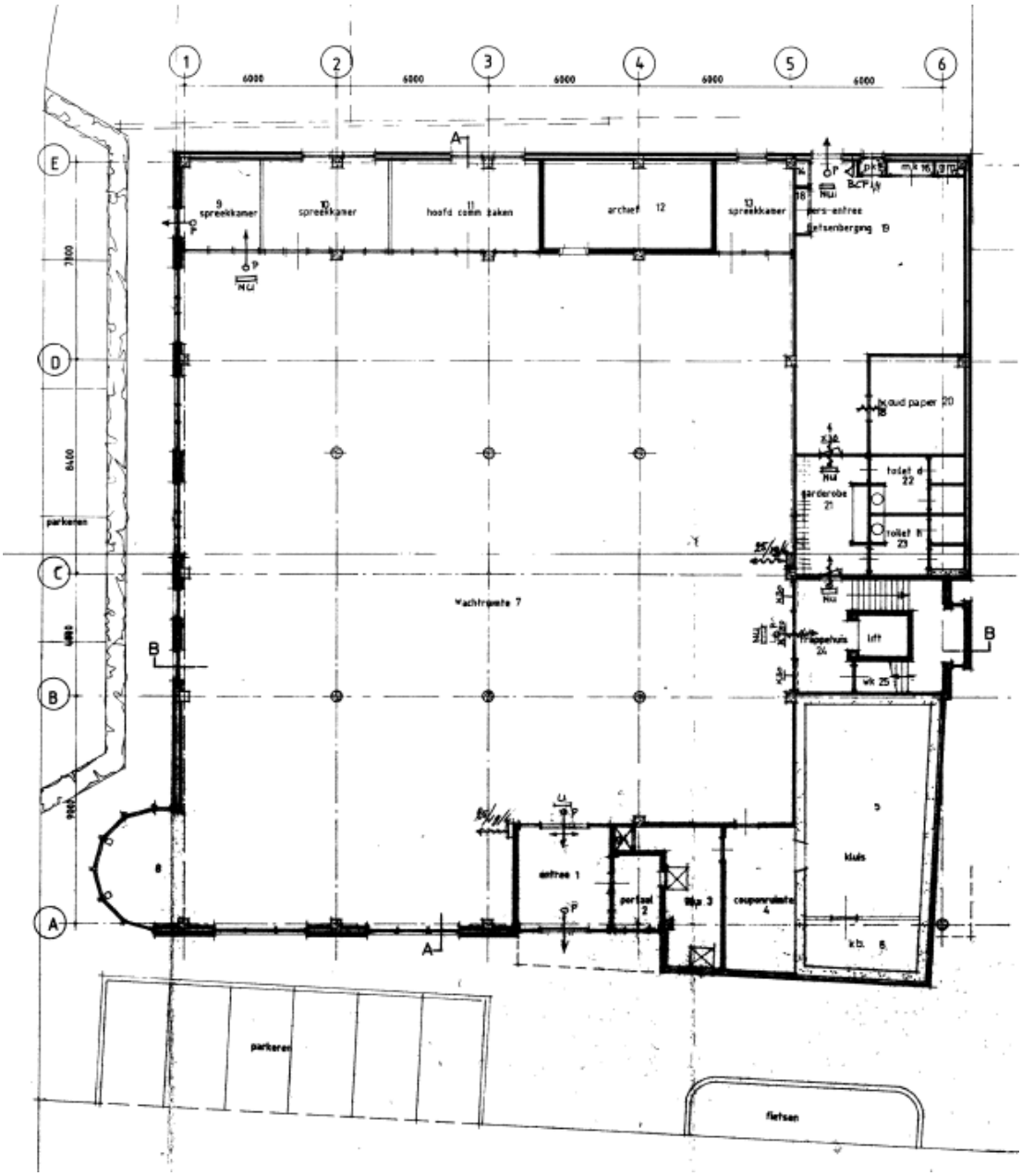
Vanwege de goede eigenschappen is asbest in het verleden veel gebruikt, bijvoorbeeld in gebouwen en woningen. Asbestvezels kunnen bij inademing echter diep in de longen doordringen en op termijn buikvlieskanker, longvlieskanker en asbestose (stoflongen) veroorzaken. Hieraan sterven jaarlijks in Nederland naar schatting zo'n 700 mensen. De termijn tussen blootstelling en ziek worden kan tientallen jaren duren. I en M is samen met SZW, en VWS verantwoordelijk voor regelgeving over asbest. Bij activiteiten in het kader van de verwijdering van asbest is er een risico dat er asbestvezels in de ademzone van werknemers komen. Het aantal vezels tijdens de activiteiten is onderscheiden in drie afzonderlijke risicoklassen:

1. Risicoklasse 1: tijdens de werkzaamheden is de concentratie van chrysotiele asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) kleiner dan 2000 vezels/m3 en de concentratie van amfibole asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) kleiner dan 10.000 vezels/m3.
2. Risicoklasse 2: tijdens de werkzaamheden is de concentratie van chrysotiele asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) tussen de 2000 en de 1.000.000 vezels/m3 of de concentratie van amfibole asbestvezels in de ademzone van de betreffende werknemer(s) tussen de 10 000 en de 1.000.000 vezels/m3.
3. Risicoklasse 3: tijdens de werkzaamheden is de asbestvezelconcentratie in de ademzone van de betreffende werknemer(s) hoger dan 1.000.000 vezels/m3.Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan deze drie risicoklassen (onderstaande tabel) een eigen specifiek veiligheidsregime gekoppeld.

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	
1	Licht regime, vergelijkbaar met de oude 'vrijstellingsregelingen'.	**Art. 4.44**
2	Standaardregime conform de SC-530	**Art. 4.48**
3	Verzwaard regime conform SC-530, uitsluitend voor verwijdering van risicovolle" niet-hechtgebonden materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton.	**Art. 4.53a**

Bijlagen

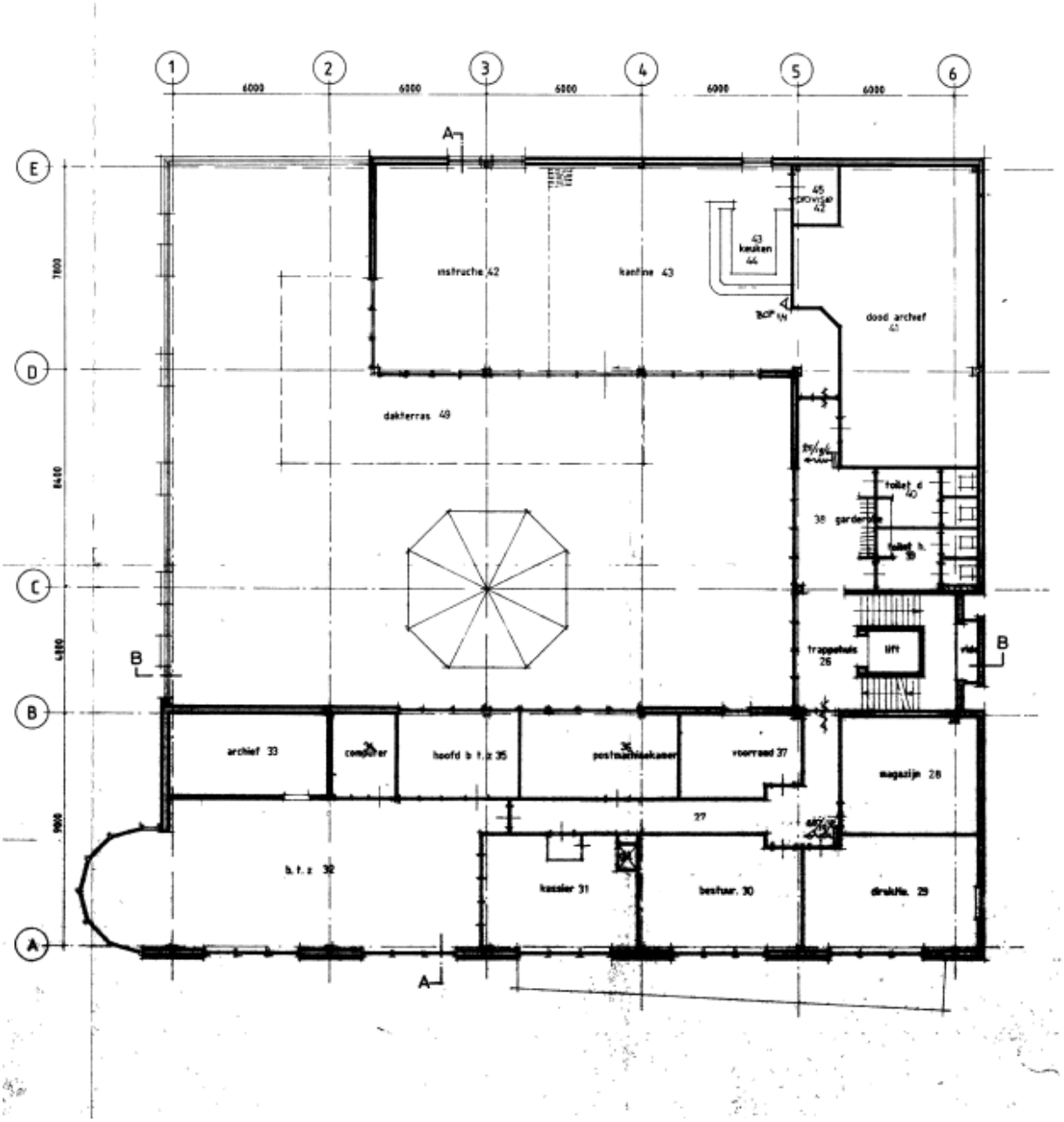
Bijlage a: Tekeningen



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

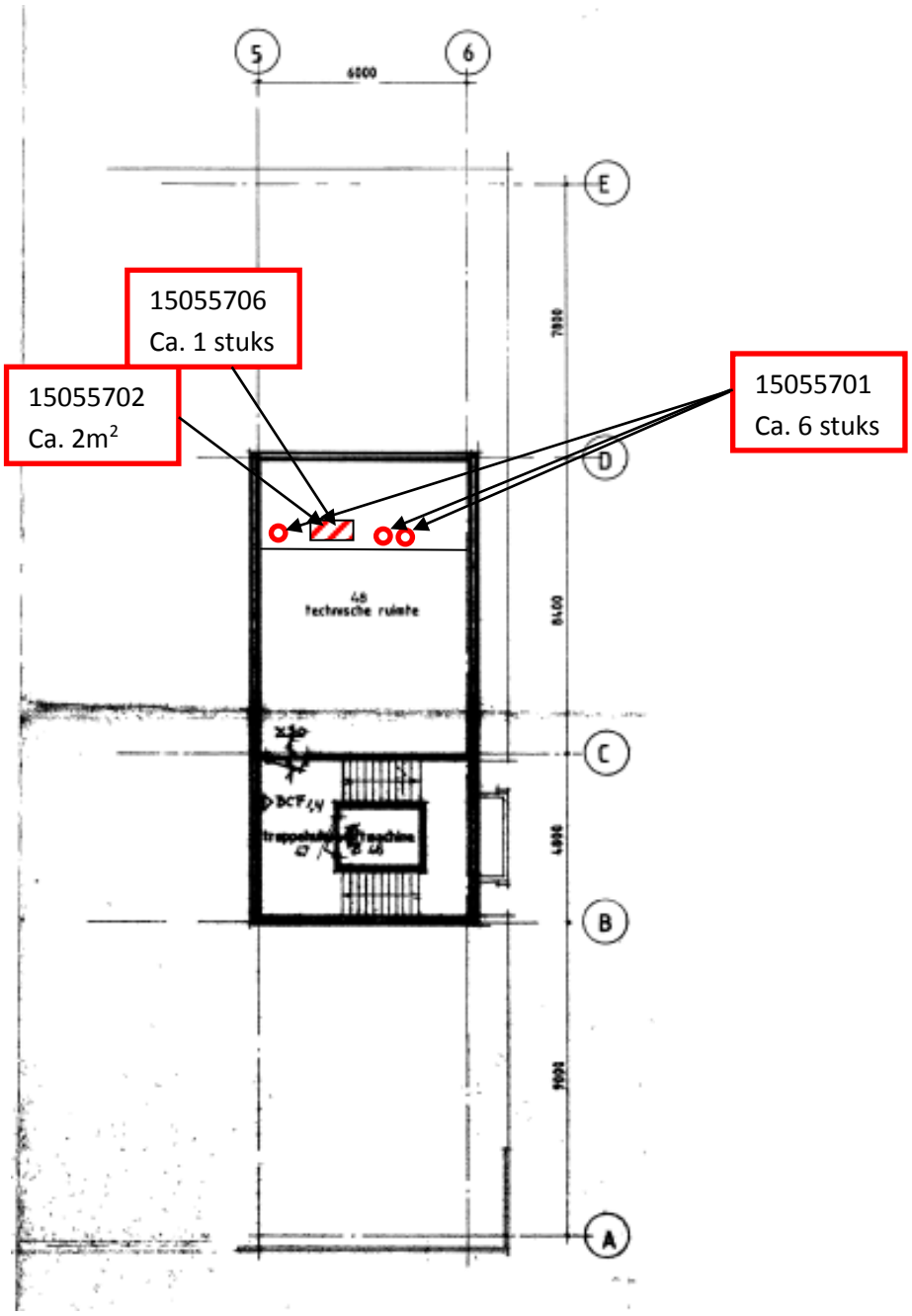
Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015



Legenda:

001	MM	= Bron is asbesthoudend
001	ref	= Referentiemonster conform
001	MM	= Bron is niet asbesthoudend
001	KM	= Asbesthoudend kleefmonster
001	LM	= Asbest in luchtmonster
NT		= Ruimte is niet toegankelijk
AV		= Asbestverdachte bron

Opdrachtgever: Sedos
Omschrijving opdracht: Type A van Kantoorpand
Projectnummer: 150557
Adres: J.P. Gouveneurlaan 20
Plaats: Sassenheim
Datum: 18/06/2015

Bijlage b: Inspanningen deskresearch

Zie hoofdstuk 5.1.

Bijlage c: Gespreksverslagen

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage d: Input veldwerk

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage e: Conclusies deskresearch

Zie hoofdstuk 5.1

Bijlage f: Foto’s

Zie Bronbladen hoofdstuk 5.2

Bijlage g: Digitale informatiedragers (optioneel)

(NVT)

Bijlage h: Analysecertificaat

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600 | Fax: 079 – 3600 372
info@detectbv.nl | www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Solide Projectadvies bv Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer Nederland
Referentie opdrachtgever	:	150557
Projectnummer Détect	:	15.007560/0
Monsterneming door	:	K. de Goede
Totaal aantal monsters	:	5
Pagina's	:	1
Locatie monsterneming	:	
Adres	:	J.P. Gouverneurlaan 20 Sassenheim
Datum monsterneming	:	18-6-2015
Datum ontvangst	:	18-6-2015
Datum analyse	:	19-6-2015

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat (% m/m)	HB
1	MM150557-01	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - Cv-ruimte - tussen flenzen - Afdichting	Afdichting	30-60 Chrysotiel	nee
2	MM150557-02	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Onder opstorting - Bekisting	Bekisting	10-15 Chrysotiel	ja
3	MM150557-03	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Tegen wand - Brandwering	Brandwering	n.a.	n.v.t.
4	MM150557-04	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Onder LB-installatie - Afdichting	Afdichting	n.a.	n.v.t.
5	MM150557-05	J.P. Gouverneurlaan 20 - 2e verdieping - CV-ruimte - Rondom flenzen - Afdichting	Afdichting	n.a.	n.v.t.

CHR = Chrysotiel ACT = Actinoliet n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%) POS = Positief
AMO = Amosiet ANT = Anthofylliet n.v.t. = Niet van toepassing HB = Hecht gebonden
CRO = Crocidoliet TRE = Tremoliet % (m/m) = Gewichtspercentage M = Monsternummer Détect
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60. ID = Monster nummer klant

De analyse is uitgevoerd conform Procedure 028 en NEN 5896 (laatste versie). Détect Milieu Services B.V. is voor deze verrichtingen geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L-548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd. Alle documenten zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de Laboratorium Manager of diens vervanger.

Opmerkingen:

Détect Milieu Services BV	Autorisatie	Datum
	Eric Eisvogel	19-6-2015

Bijlage i: Validatiemetingen SC-548, indien van toepassing

(NVT)

Bijlage j: Verplichtingen van de opdrachtgever, Bijlage F, SC-540

VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER OVEREENKOMSTIG WET- EN REGELGEVING
Informatief karakter

1. *Algemeen*

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan.
   Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. *Asbestverwijderingsbesluit 2005*

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. *Asbestinventarisatierapport*

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

... beschikt over een asbestinventarisatierapport. Art. 3-2-b:ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)

.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.
Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).
De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Noot Solidé: Per 1 april 2012 is een nieuw Bouwbesluit van kracht geworden die wijzigingen inhoud met betrekking tot de verplichtingen opdrachtgever zoals hierboven conform SC-540 is weergegeven. Over eventuele gevolgen van deze wijzigingen kan u aanvullend geadviseerd worden.

Bijlage k: Evaluatieformulier

1. Asbestinventarisatie type A	
Naam inventarisatiebedrijf	Solidé Projectadvies b.v.
SCA-code	07-D070138.01
Rapport nummer	R150557 versie 2
Vrijgave datum versie 2 **	15-07-2016

** Men dient er rekening mee te houden dat, met het verschijnen van deze 2e versie van de rapportage, de geldigheid van deze rapportage niet wordt verlengd. Het rapport is geldig t/m 26-06-2018.

2. Asbestinventarisatie type B	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

Omschrijving onvoorzien asbest			
Omschrijving	Plaats	Hoeveelheid	

Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
SCA-code							
Naam				Handtekening			
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							

Verzendlijst: 1= AIB type A; 2= AIB type B; 3= AIB onvoorzien; 4= gemeente; 5= eigenaar; 6= opdrachtgever

Bijlage I: Brongerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326851)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055701
Bronnaam	Flenspakkingen

Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	6 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	15.007560/0

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een meszekering.
Antwoord:	Ja
Vraag:	Tijdens de werkzaamheden worden agressieve handelingen gebruikt (losbikken, schrapen, schuren, branden, frezen, etc..) waardoor het materiaal wordt aangetast.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326861)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055702
Bronnaam	Golfplaten

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	15.007560/0

Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326863)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055706
Bronnaam	Verwarmingstoestellen en warmteblokken

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	n.v.t.
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	Intechnium handboek

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	3
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK3

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker met externe luchttoevoer (onafhankelijke lucht) of volgelaatsmasker met een equivalente protectiefactor te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juni 2015 om 13h22 (326866)

Solidé Projectadvies b.v. **SCA-code: 07-D070138.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070138.01-150557]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	J.P. Gouverneurlaan 20, Sassenheim
Projectcode	150557
Projectnaam	Kantoorpand
Broncode	15055706
Bronnaam	Verwarmingstoestellen en warmteblokken

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	n.v.t.
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	Intechnium handboek

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De toepassing is afgeschermd en ligt niet open.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Sedos
Mevrouw N. Wigmore
Voorstraat 53
2201 HT Noordwijk

Datum : 10 juli 2015
Ons kenmerk : 1502H037/DBI/rap2
Betreft : Resultaten flora- en faunaonderzoek J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim

Geachte mevrouw Wigmore,

Hierbij ontvangt u per briefrapportage de bevindingen van het door ons uitgevoerde flora- en faunaonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plangebied omvat een gebouw gelegen aan de J.P. Gouverneurlaan 20 binnen de bebouwde kom van Sassenheim. Het betreft een voormalig Rabobank gebouw. Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor beschermde plant- en diersoorten.

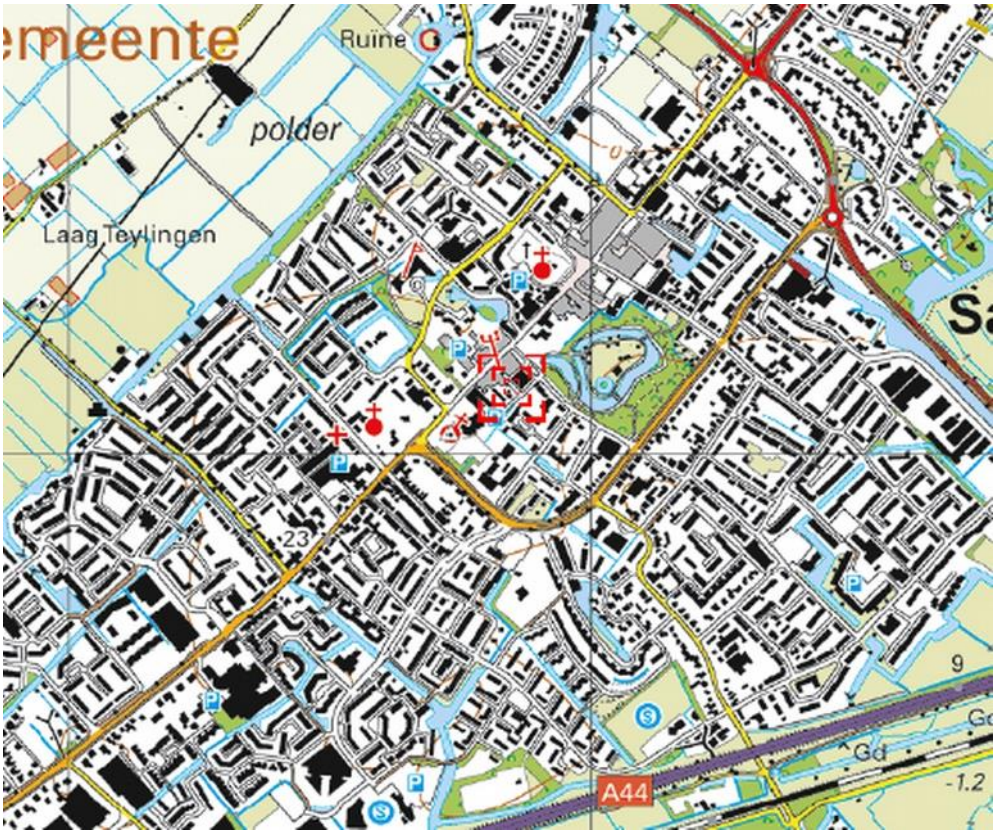
In deze briefrapportage wordt eerst een korte omschrijving van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling gegeven, gevolgd door de werkwijze van het onderzoek. Vervolgens wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Aansluitend is geconcludeerd op welke wijze omgegaan moet worden met de (mogelijk) voorkomende beschermde soorten.

Plangebied en voorgenomen ontwikkeling
Het plangebied bestaat uit een gebouw van één etage hoog. Binnen het plangebied zijn geen groenstructuren aanwezig. Het plangebied is gelegen naast Park Rustenburg in een woonwijk. Het pand is momenteel bewoond. Men is voornemens het pand te slopen voor nieuwbouw.

Werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling:

- Sloop van het gebouw;
- Ontwikkelen nieuwbouw.

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen in het kader van de Flora- en faunawetgeving worden geclassificeerd onder het belang “ruimtelijke ontwikkelingen en -inrichting”.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (rode kader) (bron: Kadaster)

Werkwijze

Het flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds is een bronnen- en literatuurstudie uitgevoerd. Dit omvat een beknopte bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de al bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd.

Voor het raadplegen van verspreidingsgegevens is uitsluitend gebruik gemaakt van de gegevens van Waarneming.nl. Op basis van de kenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied mogelijk een betekenis kan hebben.

Anderzijds is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachtactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Voor planten is gelet op de vegetatiestructuur en abiotische omstandigheden van de groeiplaats.

Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied.

Onderzoeksresultaten
De resultaten van zowel de literatuurstudie als de biotooptoets worden hieronder weergegeven.

Bronnen- en literatuuronderzoek
Voor het bronnen- en literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens van Waarneming.nl. Rondom het plangebied is een polygoon gemaakt, waarin alle ingevoerde waarnemingen zijn geanalyseerd.

Zoogdieren: In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere waarnemingen bekend van vleermuizen in Park Rusthoff. Het betreft foeragerende gewone dwergvleermuis en watervleermuis. Daarnaast is een kolonieboom van rosse vleermuis ingevoerd.

Vogels: Van deze soortgroep zijn veel waarnemingen ingevoerd binnen Park Rusthoff, zoals boomklever, staartmees, zwartkop, koolmees, pimpelmees en merel. Een nestlocatie van boomvalk is binnen het park bekend. Het nest van deze soort is jaarrond beschermd.

Amfibieën: Van deze soortgroep zijn geen waarnemingen ingevoerd.

Planten: Van deze planten zijn geen waarnemingen van beschermde soorten ingevoerd in de direct omgeving van het plangebied.

Overige soortgroepen: Waarnemingen van strikter beschermde soorten uit de overige soortgroepen zijn niet bekend of zijn niet te verwachten ter hoogte van het plangebied.

Biotooptoets
De biotooptoets is door een ecoloog 's middags uitgevoerd op 25 mei 2015. De weersomstandigheden waren gedurende beide veldbezoeken gunstig (droog, weinig wind, etc.).



Afbeelding 2: Impressie plangebied

Het gebouw is één etage hoog en gedeeltelijk opgetrokken in spouw. Volgens de Kadasterdata is het gebouwd in 1988. Er is een binnenplaats aanwezig en een opbouw.

Aan de noordoostzijde is het gebouw begrensd door een parkeerplaats en een weg. Daarachter ligt Park Rusthoff op ca. 30 meter afstand. Langs de overige zijden liggen smalle wegen, aan de zuidwest zijde ligt een kleine parkeerplaats. Aan de noordoostzijde staan straatlantaarns. Relevante groenstructuren zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

Het gebouw zelf is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van beschermde flora en fauna, of sporen hiervan. Daarnaast is onderzocht of bepaalde structuren aanwezig zijn die het voorkomen van bepaalde soorten aannemelijk maken.

Er zijn aan de buitenmuur van het gebouw verspreid open stootvoegen aangetroffen. De daklijsten aan het gebouw zaten verder dicht.

De open stootvoegen op de begane grond aan de zuidoostkant, en in de opbouw boven de eerste etage, vormen potentiële in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen (zie afbeelding 3). Deze waren echter vol spinnenwebben wat duidt dat er geen vleermuizen van gebruik maken . Aan de zuidoostkant van de binnenplaats zijn open stootvoegen aanwezig. Nadere inspectie wees uit dat in ca. 5 openingen spinnenwebben afwezig zijn, hierdoor is het niet uitgesloten dat gebouwbewonende vleermuizen hier gebruik van kunnen maken (zie figuur 4). De openingen liggen vrij, zodat vleermuizen gemakkelijk in- en uit kunnen vliegen. Sporen van vleermuizen, zoals vettige verkleuringen bij de in/uitvliegopeningen en uitwerpselen, zijn echter niet vastgesteld. Maar het geeft geen uitsluitsel dat vleermuizen niet aanwezig zijn.

Op de volgende locatie zijn aan het gebouw geschikte openingen aanwezig:

- Eerste etage, *zuidoostkant , in de binnenplaats* (ca. 5x)

Binnenin het gebouw is specifiek gelet op sporen van steenmarters, maar deze zijn niet gevonden. Jaarrond beschermde nesten zijn ook niet aangetroffen aan of in het gebouw.



Afbeelding 3: open stootvoegen aan de zuidoostkant van het gebouw op de begane grond (links). Open stootvoeg vol met spinnenwebben in de opbouw (rechts).



Afbeelding 4: open stootvoegen aan de zuidoostkant van het gebouw op de eerste etage, in de binnenplaats

Betekenis plangebied voor beschermde soorten

Grondgebonden soorten: Het plangebied heeft geen betekenis voor strikter beschermde grondgebonden soorten.

Steenmarter: In het gebouw zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen, de soort komt binnen het plangebied niet voor.

Vleermuizen: Aan het gebouw zijn meerdere open stootvoegen aanwezig die potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen vormen. Essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen zijn gezien de aanwezige biotoopkenmerken binnen het plangebied, niet te verwachten.

Broedvogels: Het plangebied heeft geen betekenis voor broedvogels. Geschikte structuren voor soorten als huismus ontbreken. Park Rusthoff ligt buiten de effectafstand van de voorgenomen maatregelen, negatieve gevolgen voor broedvogels in het park is uitgesloten.

Amfibieën: Binnen en in de directe omgeving van het plangebied komt geen open water voor. Het vóórkomen van strikt beschermde amfibieën is uitgesloten.

Planten: Het plangebied heeft geen betekenis voor strikter beschermde soorten planten, geschikte groeiplaatsen ontbreken.

Overige soortgroepen: Op basis van de beschikbare verspreidingsgegevens, de ligging van het plangebied en het ontbreken van geschikte biotopen, kan het voorkomen van strikter beschermde soorten uit de overige soortgroepen worden uitgesloten.

Toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen

Vleermuizen: Alle soorten vleermuizen zijn streng beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat onder andere vaste verblijfplaatsen van deze soorten niet mogen worden aangetast. Hiervoor is een ontheffing en het nemen van mitigerende maatregelen nodig.

Het is mogelijk dat in het gebouw vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Aantasting kan op voorhand niet worden uitgesloten. Geadviseerd wordt aanvullend vleermuisonderzoek uit te voeren. In het geval vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, dan kan een ontheffingsaanvraag nodig zijn.

Broedvogels: De bescherming van vogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. Omdat voor deze soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt, vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik ervan door vogels onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, mits het nest is verlaten. Het plangebied heeft weliswaar geen betekenis voor broedvogels, maar uit voorzorg kan het beste buiten het broedseizoen gewerkt worden. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt veelal de periode 15 maart-15 juli aangehouden.

Sommige vogelsoorten keren echter wel jaarlijks terug naar hun nest. Deze nesten zijn jaarrond beschermd en vallen onder de zogenaamde categorie 1 t/m 4 van de vaste nesten. Hieronder vallen bijvoorbeeld nesten van de huismus en de gierzwaluw. Nesten van deze soorten zijn niet aanwezig.

Gebiedsbescherming: Het plangebied ligt ver van Natura 2000-gebieden of Ecologische hoofdstructuur. Negatieve effecten deze gebieden zijn uitgesloten.

Conclusies
Een ontheffingsaanvraag is mogelijk aan de orde wanneer vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Door aanvullend onderzoek uit te voeren met batdetector of batlogger kan het voorkomen van eventuele vaste verblijfplaatsen vastgesteld worden. Daarnaast is extra aandacht vereist aan algemene broedvogels. Dit wordt in de onderstaande tabel samengevat.

Soort(groep)	***Ingreep verstorend***	***Nader onderzoek***	***Bijzonderheden en/of opmerkingen***
Vleermuizen	Ja, wanneer verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het gebouw	Ja	Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in de spouwmuren die toegankelijk zijn via open stootvoegen. Locatie: binnenplaats op de eerste etage.
Broedvogels algemeen	Nee, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen	Nee	Rekening houden met het broedseizoen, zie ook onder ‘toetsing aan de natuurwetgeving en voorzorgsmaatregelen’

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het voorgaande dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
IDDS



De heer C. Brouwer bba
(projectleider)

Eindrapport

VLEERMUIZEN TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND EEN GEBIED AAN DE J.P. GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

VLEERMUIZEN TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND EEN GEBIED AAN DE J.P. GOUVERNEURLAAN 20 TE SASSENHEIM

rapportnr. 2015.2082c

juni 2016

In opdracht van:
Sedos BV
Voorstraat 153
2201 HT Noordwijk

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED 2
1.3 DE PLANNEN 2
1.4 OPBOUW RAPPORT 2

2. ECOLOGIE VLEERMUIZEN 3

3. METHODE 4
3.1 INLEIDING 4
3.2 VLEERMUIZEN 4

4 RESULTATEN 5
4.1 VOORHERFST 5
4.2 VOORJAAR / VOORZOMER 6

5 CONCLUSIE 7

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 8

BIJLAGEN 9
1. BEGRIPPEN 10
2. ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN 12

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop / renovatie van een gebouw aan de J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. In verkennend onderzoek is bepaald dat dit gebouw mogelijk van waarde is voor beschermde vleermuizen die kunnen verblijven in dit gebouw (voorzomer en voorherfst) en die door de plannen negatief kunnen worden beïnvloedt (IDDS, 2015). Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om het voorkomen, de verspreiding en het eventuele terreingebruik van beschermde vleermuizen in dit gebied inzichtelijk te maken. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van een veldinventarisatie naar deze vleermuizen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is sinds het verkennende onderzoeken niet gewijzigd. Voor een omschrijving van dit gebied wordt dan ook verwezen naar de verkennende onderzoeken (IDDS, 2015).

1.3 De plannen

De plannen zijn sinds de verkennende onderzoeken niet gewijzigd. Voor een omschrijving van de plannen wordt dan ook verwezen naar het verkennend onderzoek (IDDS, 2015).

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de ecologie van vleermuizen (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethoden.
- Een beschrijving van de aanwezigheid van vleermuizen.
- De conclusie over de betekenis van het plangebied voor vleermuizen.

In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde begrippen. Gelet op het feit dat onderhavige rapportage een voortzetting is op het verkennend onderzoek (IDDS, 2015), kan deze rapportage daarvan niet los worden gelezen.

2. ECOLOGIE VLEERMUIZEN

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die zich voeden met insecten. Per nacht wordt een grote hoeveelheid voedsel gegeten. Vleermuizen zijn aangewezen op een grote diversiteit aan ecotypen, welke een groot en constant voedselaanbod opleveren.
Daarnaast zijn vleermuizen afhankelijk van landschapselementen. Door de landschapselementen (bomenlanen, huizenrijen, houtwallen e.d.) kunnen vleermuizen zich oriënteren door middel van het uitzenden van geluiden. Open landbouwgebieden zijn daarom bijvoorbeeld onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Vleermuizen verblijven overdag, gedurende het zomerseizoen, in kleine ruimten als spouwmuren of gaten in bomen. Afhankelijk van de soort, bewonen vleermuizen bomen of gebouwen. Alleen de grootoorvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als gebouwen. Vooral vrouwtjes zitten veel bij elkaar, in een kolonie. Hier worden de jongen in groot gebracht.

Als de schemering valt vliegen de vleermuizen uit en gaan via vaste routen, de vliegrouten, naar de foerageerplaatsen. Soms liggen foerageerplaatsen en kolonies wel meer dan 10 km uit elkaar. Op de foerageerplaatsen wordt gedurende de gehele nacht gefoerageerd. Bij het aanbreken van de dag vliegen de vleermuizen via de vliegrouten weer terug naar de kolonie.

Tegen de herfst breekt het paarseizoen aan. Vleermuizen leven dan solitair of in kleine groepjes. De paring vindt in de herfst plaats, in tegenstelling tot de meeste andere zoogdieren. De jongen worden in het daarop volgende voorjaar geboren. De vleermuizen leven in de herfst nagenoeg niet meer in kolonies, maar solitair. Voor de paring worden paarplaatsen gebruikt die vaak afwijken van de kolonieplaatsen. Vaak worden in de herfst ook andere soorten en aantallen vleermuizen aangetroffen. Een voorbeeld hiervan is de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden in de herfst vaak andere foerageerplaatsen gebruikt. De vleermuizen zijn immers niet meer gebonden aan de kolonieplaats.

Kort na het paarseizoen tot enkele maanden later, als de winter aanbreekt, trekken de vleermuizen naar ruimten met een stabiel klimaat als (ijs)kelders, grotten en bunkers om daar door middel van de winterslaap de winter door te brengen. Vleermuizen gebruiken dus verblijfplaatsen eveneens in de winter, wanneer zij hun winterslaap houden. De plaatsen zijn donkere, koele ruimten met een constant microklimaat. Afhankelijk van de soort zijn dit gebouwen (bunkers, grotten e.d.) of dikke bomen. Slechts zeer sporadisch komen de winterverblijfplaatsen overeen met de zomerverblijfplaatsen.

Doordat vleermuizen voor hun oriëntatie gebruik maken van echolocatie zijn vleermuizen gevoelig voor ingrepen in het landschap. Oriëntatie vindt plaats aan de hand van opgaande elementen als bijvoorbeeld bomenlanen en houtwallen. Verlies daarvan resulteert in verminderde oriëntatiemogelijkheden. Oriëntatie is noodzakelijk om van kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en om voedsel te vinden.

Bij de afweging van de effecten van ruimtelijke ingrepen in natuur en landschap spelen derhalve opgaande elementen een belangrijke rol. Vleermuizen worden meer en meer betrokken bij de besluitvorming rond ingrepen in het landelijk en stedelijk gebied. Dit is ook zeer noodzakelijk: de meeste soorten zijn bedreigd of ernstig bedreigd en alle soorten zijn nationaal en internationaal wettelijk beschermd via de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn.

3. METHODE

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de inventarisatie van vleermuizen (laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis) zijn vijf inventarisatieronden uitgevoerd. In tabel 1 wordt van deze inventarisatieronden een overzicht gegeven. In bijlage 2 worden de omstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar het voorkomen van vleermuizen ter plaatse van en direct rond het plangebied te Sassenheim.

Datum	Vleermuizen
Voorherfst	
- 3 september 2015	Balts-, paar- en foerageerplaatsen
- 16 september 2015	Balts-, paar- en foerageerplaatsen
Voorjaar	
- 16 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen
- 24 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen
- 29 mei 2016	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen

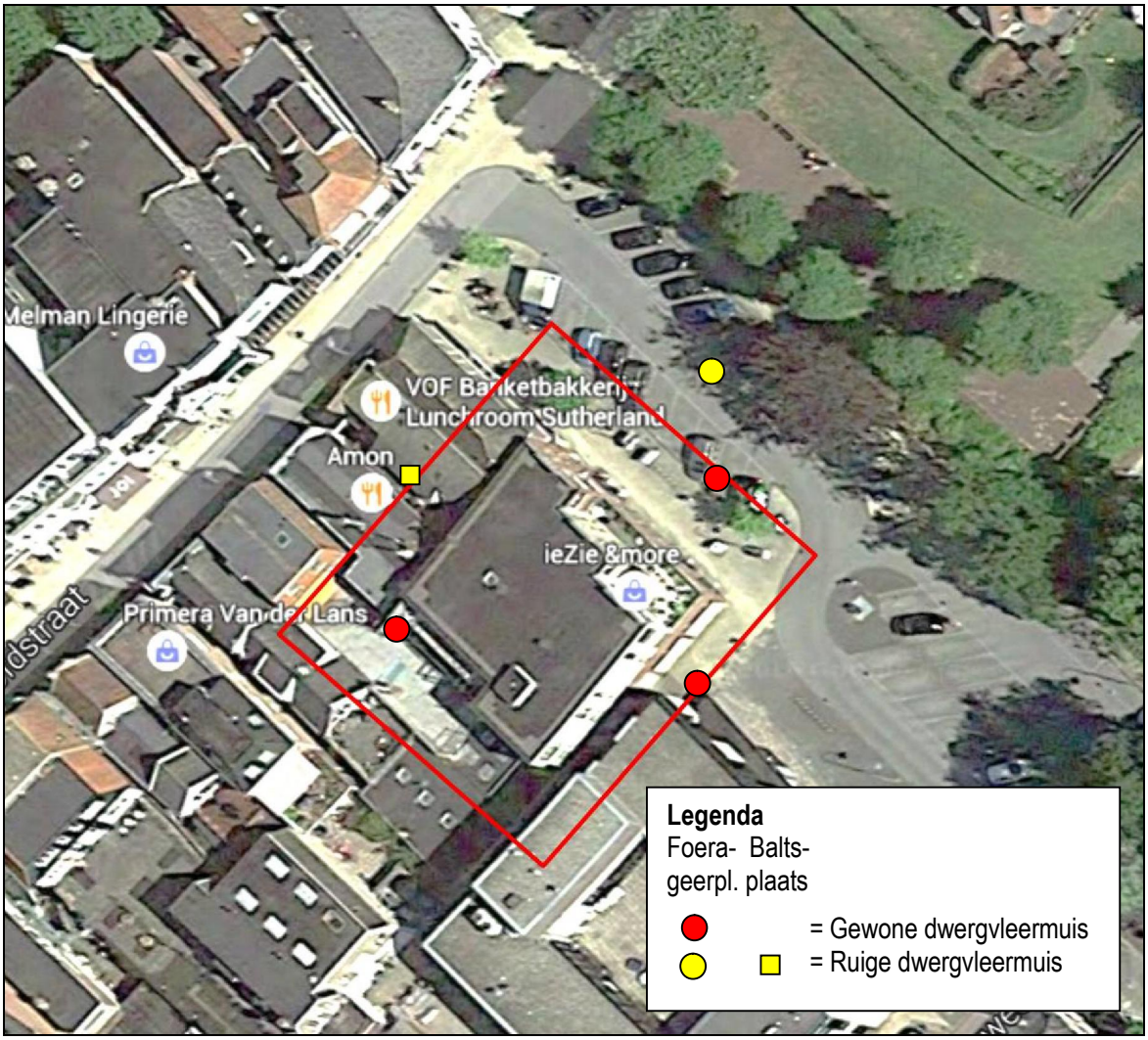
3.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn geïnventariseerd door middel van batdetector-onderzoek (Petterson D-240). Met de batdetector worden de, voor mensen onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet naar de voor het menselijk oor hoorbare geluiden. Soorten kunnen door de geluiden (frequentie, ritme en klank) en zichtbeelden worden onderscheiden. Door interpretatie hiervan kan tevens het gedrag afgeleid worden en kunnen onder andere foerageerplaatsen, vliegroutes en verblijfplaatsen worden opgespoord.
De methode voor het inventariseren van vleermuizen sluit aan bij het Inventarisatie Protocol van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus, 2013) en de soortenstandaards van laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis (Min. EZ, 2012).

4 RESULTATEN

4.1 Voorherfst

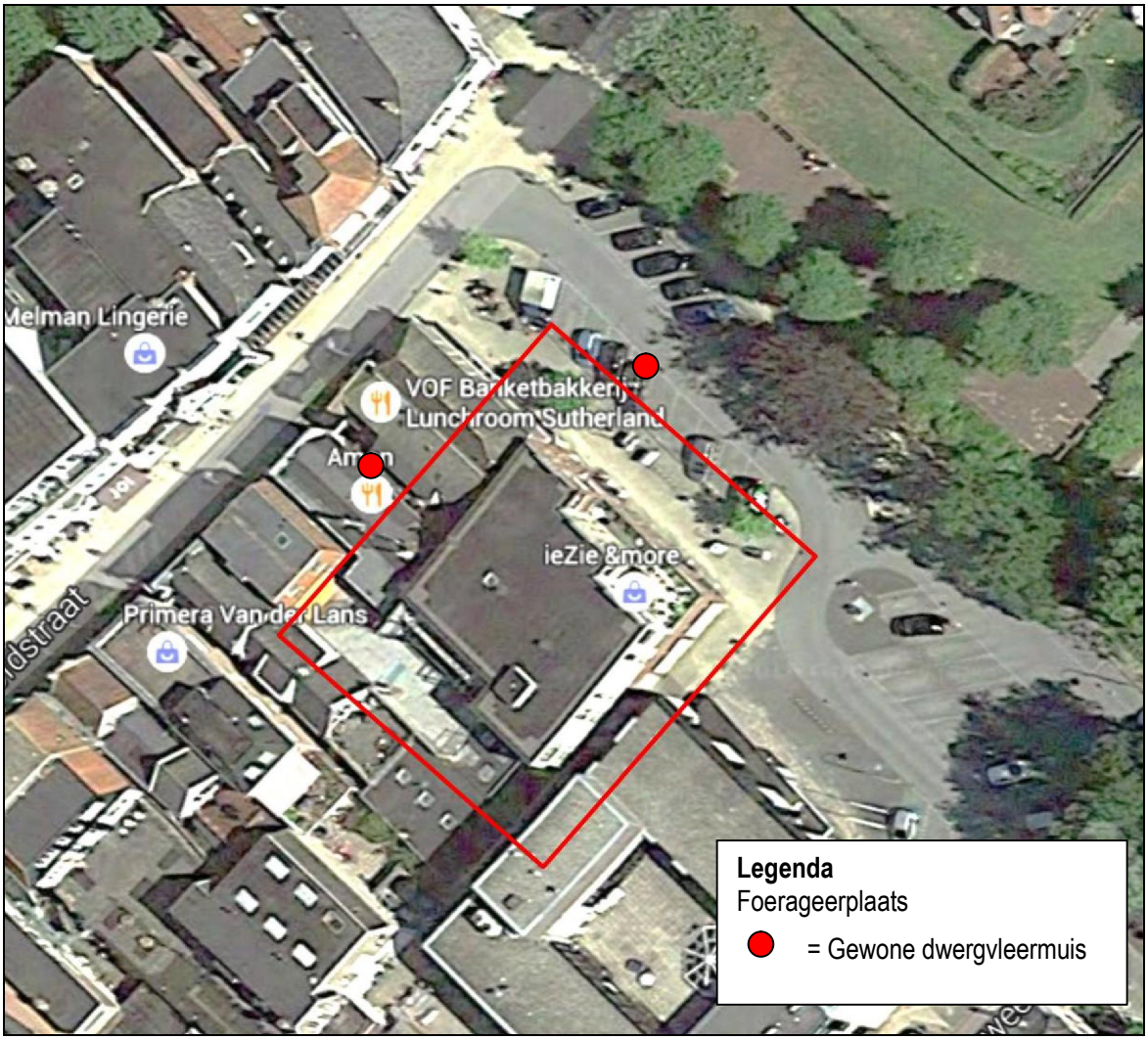
Er zijn in de voorherfst van 2015 gewone en ruige dwergvleermuizen foeragerend vastgesteld. Er is tevens een baltsplaats vastgesteld van de ruige dwergvleermuis (direct buiten plangebied). Bij een baltsplaats vliegt een vleermuis rond en zendt ondertussen sociale geluiden uit. Er zijn geen paarplaatsen gelokaliseerd. In figuur 1 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 1. Waarnemingen van vleermuizen in het voorherfst van 2015 ter plaatse van en direct rond J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

4.2 Voorjaar / voorzomer

Er zijn in het voorjaar / voorzomer van 2016 gewone dwergvleermuizen foeragerend aangetroffen. Er zijn geen kolonieplaatsen of vliegroutes vastgesteld ter plaatste van of direct rond het onderzoeksgebied. In figuur 2 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in het voorjaar van 2016 ter plaatse van en direct rond J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim.

5 CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de sloop / renovatie van een gebouw aan de J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. In verkennend onderzoek is bepaald dat dit gebouw mogelijk van waarde is voor beschermde vleermuizen die kunnen verblijven in het gebouw (voorzomer en voorherfst) en die door de plannen negatief kunnen worden beïnvloedt. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om het voorkomen, de verspreiding en het eventuele terreingebruik van beschermde vleermuizen inzichtelijk te maken. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van een veldinventarisatie naar deze vleermuizen.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied de gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren en ruige dwergvleermuis een baltsplaats heeft. De baltsplaats is niet locatie specifiek omdat baltsende dieren rondvliegen en ondertussen sociale geluiden uitzenden. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren en baltsen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- IDDS, 2015. Resultaten Flora- en faunaonderzoek J.P. Gouverneurlaan 20 te Sassenheim. Noordwijk, 1-6.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 2009. Besluit Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard gewone dwergvleermuis, Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard ruige dwergvleermuis, Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Informatie, Dienst Regelingen, 2012. Soortenstandaard laatvlieger, Den Haag.
- Netwerk Groene Bureaus, 2013. Vleermuisinventarisatie-protocol; Introductie, toelichting en tabel. Odijk.

BIJLAGEN

1. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

2. ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN

Datum	Tijd (uur)	Duur (uur)	Temperatuur (°C)	Neerslag (mm)	Wind (bft)
- 3 september 2015	23.00-01.00	2	15	Geen*	2
- 16 september 2015	21.00-23.00	2	17	Geen*	3
- 16 mei 2016	05.00-07.00	2	11	Geen	2
- 24 mei 2016	24.00-2.00	2	13	Geen	3
- 29 mei 2016	23.00-01.00	2	19	Geen*	3

* Overdag korte tijd (mot)regen

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
8 juni 2018

Ons kenmerk:
2018094193

Contactpersoon:
mevrouw C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018094013

Bijlage(n):

Per E-mail: j.zandstra@hltsamen.nl; gemeente@teylingen.nl
Gemeente Teylingen
De heer J. Zandstra
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: Advies vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan te Sassenheim

Geachte heer Zandstra,

Hierbij ontvangt u het advies over de vormvrije m.e.r.-beoordeling welke is uitgevoerd in het kader van het plan voor de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan. Het plan omvat de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen en (openbare) voorzieningen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Inleiding
Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Hiermee is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet in een zo vroeg mogelijk stadium een m.e.r.- beoordelingsbesluit worden genomen door de raad. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage benodigd is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Voorgenomen activiteit
De voorgenomen activiteit valt onder categorie D.11.2 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’ van de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. De activiteit blijft onder de drempelwaarden van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Ook voor activiteiten onder de drempelwaarden moet het bevoegd gezag nagaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten door middel van een ‘vormvrije’ m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU): kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van de potentiele effecten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Voor het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan 56 Sassenheim' met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-0301 d.d. 16 mei 2018 en de bijgevoegde 'Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu'. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn gevoegd als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapport op te stellen.

Conclusie
Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapportage op te stellen. Wij adviseren om de raad te laten besluiten dat er geen milieueffectrapportage benodigd is.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018094013.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

Er moet worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Bij de beslissing is, overeenkomstig artikel 7.17, lid 3 van de Wm, rekening gehouden met de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven criteria. Deze criteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Ad 1 Kenmerken van het plan

Omvang van het project (relatie met de drempel D-lijst)	D 11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het initiatief heeft betrekking op de sloop van huidige bebouwing (‘Rabobank’) en de bouw van 21 appartementen aan de J.P. Gouverneurlaan en het realiseren van 3 grondgebonden woningen ter plaatse van het parkeerterrein aan de Keerweerlaan op een oppervlak van circa 2.842 m². Het plan is daarmee ver onder de drempelwaarde voor een D 11.2 van 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.
Cumulatie andere projecten	In de direct omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Neen
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouwfase zullen afvalstoffen vrijkomen. Deze afvalstoffen zullen op de wettelijk vereiste wijze worden afgevoerd en verwerkt, danwel geschikt gemaakt worden voor hergebruik.
Verontreiniging en hinder	Het project is zodanig beperkt van omvang dat hinder als gevolg van extra verkeer (geluid, luchtverontreiniging) niet noemenswaardig is. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten aanzien van

	asbest dient met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 nog te worden nagegaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Zodra deze is beoordeeld en de verontreinigingen voldoende in kaart zijn gebracht, dient een saneringsplan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) te worden ingediend. Als na afloop van de sanering het bevoegd gezag in heeft gestemd met de saneringsevaluatie, dan is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik: wonen. Eventuele invloed op flora en fauna is onderzocht (zie onder 3).
Risico voor ongevallen	Ten gevolge van de realisatie van dit plan ontstaan geen specifieke extra risico's voor ongevallen.

Ad 2 Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	Stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het centrum van Sassenheim. In het centrum zijn diverse functies (winkels, horeca, dienstverlening en wonen). Aan de noordzijde is het park Rusthoff gelegen. Ter plaatse van de J.P. Gouverneurlaan is het niet in gebruik zijnde kantoorpand aanwezig dat wordt gesloopt. Aan de Keerweerlaan is nu een parkeerterrein.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft hier (binnen) stedelijk gebied, verder niet van toepassing
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	Het plan ligt niet in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Het Natuurnetwerk Nederland ligt ook op ruime afstand. De activiteit heeft geen belangrijke nadelige effecten op beschermde gebieden. Er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming. Uit de uitgevoerde quickscan Flora en Fauna en het nader vleermuisonderzoek blijkt dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zal hebben op beschermde soorten. Er is een archeologisch bureauonderzoek

	en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied vrijwel volledig verstoord is en een lage verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische resten. Het uiterste noordwesten van het plangebied zou mogelijk nog archeologische resten kunnen bevatten, maar vanwege het feit dat hier geen nieuwbouw zal plaats vinden heeft dit geen nadelige gevolgen.

Ad 3 kenmerken van het potentiele effect

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Gelet op de omvang van het plan treden geen noemenswaardige negatieve milieueffecten op die samenhangen met verkeerstoename (geluid/luchtkwaliteit) Het uitgevoerde flora en fauna onderzoek toont aan dat geen ontheffing Wnb nodig is. Toepassing van het zorgplichtprincipe vanuit Wnb is afdoende. Andere uitgevoerde onderzoeken hebben alleen betrekking op nagaan of ter plaatse geschikt woon- en leefklimaat mogelijk is gelet op mogelijk externe factoren (geluid, bodem).
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Het betreft hier een klein plan binnen een bestaand stedelijk gebied. Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Voor zover er sprake zal zijn van negatieve milieueffecten, zijn deze zeer beperkt van aard.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit de beoordeling van de voorgenomen activiteit blijkt dat geen sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Er zijn geen ontwikkelingen geconstateerd op en nabij het genoemde plangebied die leiden tot cumulatieve aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Toetsing aan de factoren als genoemd in bijlage III van de Richtlijn levert geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu dat daarvoor het project dient te worden onderworpen aan een milieu-effectbeoordeling als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid van de Wet milieubeheer. Het is niet verplicht om bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit een milieueffectrapport te maken.

gemeente
TEYLINGEN

Inspraak- en overlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim

datum: 3 mei 2018
Opstellers: Jan Zandstra, Domein Ruimte



Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
2 Vooroverlegreacties 4
3 Inspraakreacties 12

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.
Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan een gebouw met 21 appartementen en een blok van 3 grondgebonden woningen te bouwen met parkeerplaatsen en openbare voorzieningen.

Na het vertrek van de Rabobank van deze locatie en de verkoop van het terrein heeft Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen in overleg met de gemeente het initiatief genomen tot een nieuwe ruimtelijke invulling van de locatie. Gelet op ligging van de locatie, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie beoordeeld als een goed passende ruimtelijke invulling van de locatie. Het appartementengebouw omvat 21 appartementen en is trapsgewijs opgebouwd met 3 tot 5 bouwlagen. Aan de Keerweerlaan zijn 3 aan-een-gebouwde eengezinswoningen voorzien. Het plan is op hoofdlijnen positief beoordeeld door de welstandscommissie. De beoogde woningbouw voorziet in de woningbehoefte en draagt positief bij aan een representatieve invulling van de locatie.

In het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum heeft deze locatie de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is woonbebouwing niet toegestaan. Om de nieuwe woonbebouwing mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. Op donderdagavond 8 juni 2017 is een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd voor direct omwonenden en belangstellenden. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Deze nota voorziet in een samenvatting en beantwoording van de ontvangen reacties, waarbij per reactie is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie in te dienen, met het verzoek om uiterlijk op 9 maart 2016 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Gemeentelijke archeoloog.

Van de volgende 4 instanties is een reacties ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.01	Brandweer VRHM	Brandkranen/bluswatervoorzieningen/bereikbaarheid.
1.02	Omgevingsdienst West-Holland	Diverse tekstuele opmerkingen.
1.03	Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek	Archeologie, bodem.
1.04	Stichting Oud Sassenheim	Zie 1.03 Verzoek om aandacht voor meer klassieke en statige uitstraling appartementengebouw gezien situering nabij park Rusthoff en plannen perceel Hoofdstraat 122.
1.05	Gasunie	Geen opmerkingen.

1.01 Brandweer VRHM

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Geadviseerd wordt te zorgen voor goede voorlichting van mensen in het plangebied, zodat men weet hoe te handelen in situaties van gevaar, bijvoorbeeld hoe te vluchten of te schuilen in geval van brand en dat men zich bewust is van de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving.	Met de initiatiefnemer van het plan is afgesproken dat de huurder en kopers van de woningen hierover worden geïnformeerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Geadviseerd wordt in de planregels aanvullende voorwaarden op te nemen voor bouwaanvragen, zoals het treffen van voorzieningen in gebouwen om snel de toevoer van buitenlucht te kunnen stoppen.	Dit is geen onderwerp dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning vindt toetsing aan de eisen van het Bouwbesluit plaats en zal op bouwplanniveau specifiek advies gevraagd worden aan de brandweer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Er wordt op dit moment nog niet voldaan aan de eisen met betrekking tot de primaire bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt ter hoogte van het appartementengebouw en ter hoogte van de drie woningen extra brandkranen te realiseren.	Dit punt wordt onder de aandacht gebracht van de initiatiefnemer van het bouwplan. Het maakt onderdeel uit van het Programma van Eisen voor openbare werken en infrastructuur dat de gemeente hanteert en dat als voorwaarde voor de ontwikkeling is meegegeven aan initiatiefnemer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Geadviseerd wordt voor de ingang van het appartementengebouw een opstelplaats voor de brandweer te creëren van 4x10 meter, zodat dit geen problemen oplevert bij de vergunningaanvraag in verband met de bestaande parkeerplaatsen.	Met een opstelplaats voor de brandweer van 4x10 meter is in het ontwerp rekening gehouden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5. De weg die als aanrijroute dient heeft een breedte van 5 meter. Dit wijkt een halve meter af van de Praktijkrichtlijn, maar gezien de korte afstand van de weg en de parkeervakken aan de zijkant is dit wel voldoende.	Over een aantal aspecten, zoals de breedte van de aanrijroute, heeft voorafgaand overleg plaats gevonden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Wij adviseren in een volgende fase de volgende gegevens aan te bieden aan de brandweer: - Projecttekening brandkranen van het waterleidingbedrijf, of - Projecttekening geboorde putten, of - Open water en opstelplaatsen brandweer - Tekening bereikbaarheid, schaal 1:500/1:1000	De gevraagde gegevens zullen in overleg met initiatiefnemer in de volgende fase van het project (DO/ aanvraag omgevingsvergunning) worden voorgelegd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. Vanuit de politie wordt geadviseerd het plan te agenderen in het lokale overleg, de uitrit en bergingen in het bijzonder, alsmede het appartementengebouw te laten voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	Het plan wordt geagendeerd voor het lokale overleg. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat het plan op bouwplanniveau moet voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.02 Omgevingsdienst West Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.) Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bedrijven en Milieuzonering: Geen opmerkingen.	Dit onderdeel van deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Bodem Sinds dit voorjaar is het beleid ten aanzien van asbestverdachte bodems verscherpt. Sindsdien geldt bij een bodem met resten/sporen puin of puinbijmenging(en) dat deze asbestverdacht zijn. Tenzij het tegendeel aangetoond kan worden geldt dan een verplichting voor het uitvoeren van een asbestonderzoek volgens de NEN5707. Geadviseerd wordt in verband hiermee een aantal tekstwijzigingen op te nemen in paragraaf 6.8 (Bodem) van de plantoelichting. Hiervoor worden concrete tekstvoorstellen aangereikt.	Dit zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, met dank voor de concrete tekstvoorstellen.	De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.
4. Geluid Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Luchtkwaliteit Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Externe veiligheid Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen meer.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. Ecologie Eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt, geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
8. Beoordeling ecologische quickscan Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

9. Beoordeling vleermuisonderzoek Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.03 Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Archeologie Gerefereerd wordt aan de conclusies van het archeologisch bodemonderzoek. Verzocht wordt bedacht te zijn op eventuele archeologische resten op de plaats aan de noordkant van het plangebied waar zich tot circa 1964 twee blokken van elk vijf arbeiderswoningen bevonden. De meldplicht van eventuele vondsten wordt benadrukt.	De uitkomsten van het archeologisch onderzoek vormen op voorhand geen belemmering voor de realisatie van het plan. De toepasselijke regelgeving in geval van vondsten (inclusief meldplicht) wordt onder de aandacht gebracht van initiatiefnemer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bodem Gerefereerd wordt aan de conclusies van het milieukundig bodemonderzoek. Enige bezorgdheid wordt geuit over de lichte verontreiniging van bodem en grondwater.	Wij begrijpen de bezorgdheid. Op basis van de uitkomsten van het bodemonderzoek zal sanering van de bodem plaats vinden onder het bevoegd gezag van de Omgevingsdienst West-Holland.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.04 Stichting Oud Sassenheim

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De Stichting Oud Sassenheim sluit zich aan bij de inhoud van de reactie van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek.	Zie onder 1.03 onze beantwoording van de reactie van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Het plan geeft een positieve impuls aan het plangebied, maar de stichting vraagt zich af of die impuls niet versterkt kan worden door de gevelindeling van het appartementengebouw een meer klassieke en statige uitstraling te geven. Op de locatie naast de entree van het park (Hoofdstraat 122, voorheen Villa Rusthoff) wordt naar verluid in de toekomst een fraai appartementengebouw gerealiseerd. Beide plannen kunnen op elkaar afgestemd worden, zodat een stedenbouwkundig ensemble ontstaat waar Sassenheim trots op kan zijn. Verzoek is deze zienswijze te verwerken in het uiterlijk van het appartementengebouw, zodat een krachtig en visionair straatbeeld ontstaat met allure. Dit verzoek is mede gebaseerd op de nog niet in werking getreden Omgevingswet, het zou Teylingen sieren als hierop vooruit wordt gelopen.	Ook wij vinden dat het plan De Gouverneur een positieve impuls geeft aan het plangebied. Het plan is in het vooroverleg met welstand op hoofdlijnen positief beoordeeld. Er zijn veel positieve reacties ontvangen over de beeldkwaliteit van het plan. Voor het perceel Hoofdstraat 122 (voorheen Villa Rusthoff) wordt ook een plan ontwikkeld. Dit plan is in een later stadium tot ontwikkeling gekomen dan het plan De Gouverneur. Anders dan de Stichting zien wij beide plannen niet noodzakelijkerwijze als een ensemble. Er is sprake van twee plannen, die op hun eigen merites beoordeeld moeten worden. Het perceel Hoofdstraat 122 ligt direct naast de entree van Park Rusthoff in het bebouwingslint van de Hoofdstraat, waarin ook diverse monumentale panden aanwezig zijn. Het plan De Gouverneur ligt op een andere plek in een ander bebouwingslint. Van beide plannen mag verwacht worden dat zij in voldoende mate passen in hun omgeving en daar een positieve impuls aan geven. De bestaande wet- en regelgeving, inclusief de beoordeling op welstand en stedenbouw en de inspraakprocedures, biedt hiervoor goede waarborgen. Wij gaan er vanuit dat ook de nieuwe Omgevingswet de ruimte biedt om plannen en locaties op hun specifieke merites te beoordelen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.05 Gasunie

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen.	Deze vooroverlegreactie wordt ter kennisname aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3 Inspraakreacties

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de 7 inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. De beantwoording van de inspraakreacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen.
In de eerste kolom van deze tabel staat een samenvatting van de inspraakreactie, in de tweede kolom de beantwoording op deze inspraakreactie en in de derde kolom of deze inspraakreactie al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Inspraakreactie	Onderwerp(en)
2.01	Inspraakreactie 1	Het plan kent geen parkeerkelder en voorziet in relatief weinig parkeerplaatsen.
2.02	Inspraakreactie 2	Verzoek om de woningen specifiek te bestemmen voor senioren.
2.03	Inspraakreactie 3	Suggestie om zuidkant beter te benutten en om de appartementen en het parkeerterrein om te draaien. De tralies voor de ramen zijn lelijk. Verzoek een parkeergarage te realiseren.
2.04	Inspraakreactie 4	Bestaande rooilijn bebouwing aan zijde Hoofdstraat handhaven vanwege een gevestigd overpad.
2.05	Inspraakreactie 5	Verzoek om parkeerverbod in Keerweerlaan vanwege toenemende verkeersdrukte door de nieuwe woningen.
2.06	Inspraakreactie 6	Plan is te hoog en te kolossaal en tast de privacy aan.
2.07	Inspraakreactie 7	De 3 woningen met een nokhoogte van 11 meter leiden tot een aantasting van de bezonning in huis en tuin. Voorstel is slechts 2 woningen te bouwen met een lagere nokhoogte. Er is bij de aanleg van het parkeerterrein een groenstrook van 2 meter breed aangelegd. Indieners hebben hierin 2 loofbomen geplant. Het verdwijnen van de strook leidt tot inkijk. Indieners zullen bezwaar maken tegen de kapvergunning en hopen dat het plan aangepast kan worden. Het achterpad voor de 3 woningen leidt tot onrust en geluid. Voorstel is om voor 2 woningen het overpad aan de andere kant te situeren om de lasten beter te verdelen. Appartementengebouw is te hoog en te kolossaal, leidt tot inkijk in de tuin. Aankondiging van een planschadeverzoek bij realisatie van het plan in verband met waardevermindering woning.
2.08	Inspraakreactie 8	<u>Appartementengebouw</u> Wonen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, het voorliggende plan 'Gouverneur' is in strijd met het bestemmingsplan. Het gebouw is te massaal en te hoog, suggestie om de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen van 15,6m1 naar 11m1 door de bouwlagen 4 en 5 te

		laten vervallen, in ieder geval bouwlaag 5! Te weinig behoorlijk bereikbare parkeerplaatsen. Voor woningen/appartementen wordt algemeen uitgegaan van 1,6/1,8 parkeerplaatsen, wat voor 21 appartementen neerkomt op 35 parkeervakken. De parkeervakken moeten voldoende breed zijn in verband met steeds grotere en bredere auto's. <u>Drie grondgebonden woningen</u> Het parkeerterrein was bestemd voor het parkeren van de auto's van het personeel van de Rabobank, indertijd is de voorwaarde opgenomen langs het hele terrein een groenstrook aan te leggen en te onderhouden van ongeveer 2m1 breedte. De groenstrook komt te vervallen en in plaats daarvan komt een brandpoort naar de nieuwe woningen. De bouw van de 3 woningen is onacceptabel, die nemen het zonlicht in de tuin weg, brengen privacy en woongenot in gevaar en leiden tot overlast. Suggestie het terrein te laten als het is als parkeergelegenheid voor de bewoners van het appartementengebouw.

2.01 Inspraakreactie 1

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener begrijpt dat er geen parkeerkelder onder het complex is voorzien. De 21 parkeerplaatsen die zijn ingetekend voor 21 appartementen lijken indiener veel te weinig aangezien er al relatief weinig parkeergelegenheid is.	Het klopt dat er geen parkeerkelder onder de appartementen is voorzien. In de parkeerbehoefte van het plan wordt op maaiveld voorzien, waarbij voldoende parkeerplaatsen (pp) worden aangelegd in overeenstemming met de gemeentelijke Nota parkeerbeleid. Op grond van deze nota geldt voor een eengezinswoning een parkeernorm van 1,8pp en geldt voor een appartement een parkeernorm van 1,5pp. Voor het plan met 21 appartementen en 3 eengezinswoningen zijn in totaal 36,9pp nodig. Er worden 37pp gerealiseerd, waarvan 21 bij het appartementencomplex (privé) en 16 in openbaar gebied. Wij zijn het overigens niet eens met de opmerking van indiener dat er in het gebied (relatief) weinig parkeergelegenheid is. Aan de J.P. Gouverneurlaan zijn voldoende pp aanwezig en is geen sprake van parkeerproblemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.02 Inspraakreactie 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener verzoekt de nieuwe woningen specifiek te bestemmen voor senioren.	Het is juridisch niet mogelijk de woningen exclusief te bestemmen voor senioren. De woningen zijn in principe ook geschikt voor andere doelgroepen, bijvoorbeeld starters of jongere huishoudens. De drie eengezinswoningen aan de Keerweerlaan zijn heel geschikt voor gezinnen. Wij begrijpen echter goed dat met name de appartementen op deze locatie zeer aantrekkelijk	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	zijn voor senioren. Wanneer senioren elders een eengezinswoning achterlaten kan dat positief bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt. Initiatiefnemer is verzocht in de advertenties en brochures ten behoeve van de verkoop van de *appartementen* te vermelden dat die gelet op de typologie en ligging nabij het centrum zeer geschikt zijn voor senioren.	

2.03 Inspraakreactie 3

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener is zeer verbaasd dat de zuidkant van de locatie niet beter wordt benut. Indiener stelt voor het hele gebouw naar achteren te plaatsen en de parkeerplaatsen aan de voorkant te situeren en aan de achterkant een mooie binnentuin aan te leggen.	Het 'omdraaien' van het appartementengebouw en het bijbehorende parkeerterrein vinden wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst, vanwege de gewenste rooilijn en presentatie van het plan aan de zijde van de J.P. Gouverneurlaan en ook vanwege de gevolgen voor de bestaande woningen in de omgeving. In het ontwerp manifesteert het plan zich juist met een representatieve gevel in de rooilijn van de J.P. Gouverneurlaan, waarbij de parkeerplaatsen keurig op het achtergelegen terrein zijn aangelegd, onttrokken aan het zicht vanaf de Gouverneurlaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Indiener vindt de hekjes (tralies) achter de ramen heel lelijk, het geeft een opgesloten gevoel en is jammer van zo'n mooie plek.	Wij nemen kennis van deze persoonlijke mening van indiener en respecteren die, maar het plan is met inbegrip van de bedoelde balkonhekjes positief beoordeeld door de welstandscommissie en die beoordeling is wettelijk de maatstaf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Indiener vraagt zich af of een parkeergarage mogelijk is.	De locatie biedt voldoende ruimte en mogelijkheid om de parkeerbehoefte van het plan op maaiveld op te lossen. De voor de appartementen benodigde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	parkeerplaatsen zijn daarbij op het binnenterrein voorzien en onttrokken aan het zicht vanaf de Gouverneurlaan. Een ondergrondse parkeergarage is vanuit beleid niet noodzakelijk en kent zeer hoge bouwkosten.	

2.04 Inspraakreactie 4

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener brengt onder de aandacht dat de westelijke rooilijn van de beoogde bebouwing afwijkt van de al 60 jaar feitelijk bestaande situatie en dat sprake is van een versmalling van het pad (de uitrit) die in strijd is met het gevestigde recht van overpad. De aan het pad liggende winkels aan de Hoofdstraat worden met (vracht)auto's bevoorraad en het is van levensbelang dat de huidige toegang gehandhaafd blijft met de huidige dimensionering. (Vracht)auto's die recht achteruit het pad inrijden moeten aan beide zijden eenzelfde vrije ruimte houden en niet plots geconfronteerd worden met een versmalling aan één zijde. Indiener feliciteert initiatiefnemer met het fraaie plan, verzoekt bovenstaande te corrigeren en is te allen tijde bereid hierover in gesprek te gaan.	Wij nemen de felicitaties in ontvangst en zijn blij dat indiener het plan positief waardeert. Initiatiefnemer heeft notarieel onderzoek laten uitvoeren naar het geclaimde overpad en hierover overleg gevoerd met indiener. Dit overleg heeft geresulteerd in wederzijdse overeenstemming over aanpassing van het plan, zodanig dat de huidige dimensionering van het pad wordt gerespecteerd, een en ander zoals aangegeven op bijlage 1 bij deze nota. Dit zal worden verwerkt in het definitieve ontwerp van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.05 Inspraakreactie 5

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener spreekt de vrees en verwachting uit dat ten gevolge van het plan de verkeers- en parkeerdruk op de Keerweerlaan zal toenemen. Bij (wild)parkeren aan de slootzijde zal de bestaande in- en uitrit van de percelen Hoofdstraat 190a en 192 niet of moeilijk bereikbaar zijn, met name voor achteruitrijdende vrachtauto's. Indiener verzoekt daarom om langs de sloot een parkeerverbod in te stellen en parkeerobstakels toe te passen, al dan niet met handhaving van dat verbod.	Met verwijzing naar de paragrafen over verkeer en parkeren zien wij op voorhand geen reden om aan te nemen dat het plan ten opzichte van de eerdere invulling met een bankkantoor zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk in de Keerweerlaan. Wij zien daarom op voorhand geen noodzaak tot het treffen van concrete maatregelen als een parkeerverbod of het plaatsen van parkeerobstakels. Indien na realisatie van het plan sprake mocht zijn van illegaal parkeren ter plaatse, kan daartegen handhavend worden opgetreden. In elke situatie waarin sprake is van aantoonbare verkeers- of parkeerproblemen, zijn wij bereid tot overleg over mogelijke oplossingen of maatregelen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.06 Inspraakreactie 6

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indiener stelt dat het project te kolossaal en te hoog is. Het gebouw komt 2 meter richting zijn huis en tast zijn privacy aan.	Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd met een bouwhoogte van 3 tot 5 bouwlagen om te zorgen voor een stedenbouwkundig acceptabele overgang naar de naastgelegen bebouwing. Aan de zijde van de Keerweerlaan is sprake van een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Het nieuwe appartementengebouw en het perceel van indiener zijn van elkaar gescheiden door een trottoir, een parkeerstrook en de Keerweerlaan. Wij vinden dit een in het dorpsgebied aanvaardbare situatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.07 Inspraakreactie 7

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De drie beoogde woningen op het parkeerterrein komen dicht tegen de erfgrens en hebben een nokhoogte van 11 meter. Dit zal volgens indieners een groot deel van het jaar leiden tot aantasting van de bezonning van huis en tuin. Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen door twee in plaats van drie woningen te realiseren en de nokhoogte te verlagen.	Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met indieners. Initiatiefnemer is bereid om het ontwerp van de woningen aan te passen, zodanig dat de nokhoogte van de woningen wordt verlaagd van circa 11,20 meter naar circa 9,70 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte kan worden verlaagd van 12 meter naar 10 meter. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie, dat wil zeggen rekening houdend met de bouwmogelijkheden die het nu geldende bestemmingsplan biedt, geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen qua bezonning voor huis en tuin van indiener en andere direct omwonenden. Het plan leidt niet tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en	Het bestemmingsplan wordt aangepast. De maximale bouwhoogte van de 3 woningen wordt verlaagd van 12 naar 10 meter. Daarnaast wordt de bezonningsstudie als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en worden. De conclusies van de bezonningsstudie worden in de toelichting bestemmingsplan samenvattend verwoord.

	leefklimaat van indiener en andere omwonenden. De verkaveling met het blokje van 3 woningen is voldoende zorgvuldig ingepast ten opzichte van de bestaande woningen aan de Gouverneurlaan en de Pancraszicht. Op die plek bevindt zich weliswaar nu geen bebouwing, maar is volgens het geldende bestemmingsplan wel kantoorbebouwing toegestaan met een goothoogte tot 6 meter. De nokhoogte is niet beperkt.	
2. Bij de aanleg van het parkeerterrein, ongeveer 25 jaar geleden, is in overleg met de toenmalige eigenaar een groenstrook van ongeveer 2 meter breed achter onze huizen aangelegd. Die strook verdwijnt in de nieuwe plannen. Indieners stellen dat hierdoor zal vanuit de nieuwe huizen zicht zal ontstaan op hun huis en tuin. In de groenstrook staan twee loofbomen, indieners geven aan die zelf geplant te hebben, Indieners geven aan bezwaar te zullen gaan maken tegen een eventueel af te geven kapvergunning voor het verwijderen van de twee bomen, die nu in de zomermaanden zorgen voor privacy in de tuin. Indieners hopen dat het plan op dit punt aangepast kan worden.	Initiatiefnemer heeft indieners aangeboden een deel van de groenstrook aan hen in eigendom over te dragen zodat zij het daarin aanwezige groen kunnen behouden. De bedoelde strook en de bomen die daar in staan zijn momenteel eigendom van de initiatiefnemer van het plan. Voor de betreffende bomen is geen kapvergunning vereist. Dat is alleen vereist voor bomen die op gemeentegrond staan of zijn aangemerkt als waardevolle bomen. Niet gebleken is dat sprake is van een privaatrechtelijke verplichting tot het in stand houden van de groenstrook. Eventuele eigendomsoverdracht aan indieners heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.	In plaats van de groenstrook komt een (over)pad voor de drie nieuwe huizen. Dit leidt tot onrust en een toename van geluid. Indieners stellen dat wanneer voor twee huizen het (over)pad aan de andere kant wordt gesitueerd, de overlast beter verdeeld wordt over de buurt. Als maar twee huizen worden gebouwd, neemt de overlast nog verder af. Dan heeft ieder huis zijn eigen ingang.	Bij een achterpad voor 3 woningen kan naar ons oordeel niet worden gesproken van een onaanvaardbare mate van overlast. Dit is in een woongebied een gebruikelijke en aanvaardbare situatie. Het nu nog geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor kantoorbebouwing met parkeervoorzieningen, waarbij een veel grotere mate van onrust en geluid denkbaar zijn. Initiatiefnemer heeft desalniettemin het ontwerp zodanig aangepast dat het achterpad slechts voor 2 van de 3 woningen dient. De 3e woning krijgt een eigen achterom door de eigen zij-tuin. Beide opties zijn mogelijk in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4.	Het appartementengebouw is veel te hoog en te kolossaal. Indieners stellen dat door de hoogte mensen ongehinderd in hun tuin kunnen kijken. Het huidige gebouw is al hoog genoeg. Indieners geven aan de stijl waarin wordt gebouwd mooi en verzorgd te vinden.	Zie de beantwoording bij 2.06 onder 1. Het appartementengebouw bevindt zich op voldoende afstand van de woning van indieners en is qua bouwhoogte aan die zijde afgestemd op de bestaande bouwhoogte van de eengezinswoningen aan de Keerweerlaan. Dank voor de waardering voor de stijl waarin wordt gebouwd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5.	De nieuwbouw zal leiden tot een aanzienlijke waardevermindering van ons huis. Indieners geven aan in geval van realisatie een verzoek tot schadevergoeding in te zullen dienen bij de gemeente.	De Wet ruimtelijke ordening biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om een dergelijk verzoek in te dienen. Een dergelijk verzoek zullen wij afhandelen op basis van de vastgestelde procedureverordening. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek wordt rekening gehouden met de bestaande planologische mogelijkheden en met een normaal maatschappelijk risico.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.08 Inspraakreactie 8

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De te bebouwen grond is bestemd voor kantoren en verkeer. Wonen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, het plan 'de Gouverneur' is in strijd met het bestemmingsplan.	Dat is juist, om die reden is ten behoeve van het plan een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Het appartementengebouw is te massaal en te hoog, suggestie om de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen van 15,6m1 naar 11m1 door de bouwlagen 4 en 5 te laten vervallen, in ieder geval bouwlaag 5!	Zie de beantwoording bij 2.06 onder 1. De bouwmassa en –hoogte van de appartementen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Wij zien geen reden de bouwhoogte van de appartementen terug te brengen als voorgesteld.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Er zijn te weinig behoorlijk bereikbare parkeerplaatsen. Voor woningen/appartementen wordt algemeen uitgegaan van 1,6/1,8 parkeerplaatsen, wat voor 21 appartementen neerkomt op 35 parkeervakken. De vakken moeten voldoende breed zijn in verband met steeds grotere en bredere auto's.	Zie de beantwoording bij 2.01 onder 1. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de normering in de Parkeernota Teylingen 2014. De parkeervakken hebben een breedte van 2,5m1 en een diepte van 5m1 overeenkomstig deze nota. Dat zijn algemeen gangbare en toegepaste maten, die toereikend zijn voor de auto's van deze tijd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Het parkeerterrein was bestemd voor het parkeren van de auto's van het personeel van de Rabobank, indertijd was de voorwaarde opgenomen langs het hele terrein een groenstrook aan te leggen en te onderhouden met een breedte van ongeveer 2m1. Die groenstrook komt te vervallen en in plaats daarvan komt een pad/brandpoort naar de nieuwe woningen.	Zie de beantwoording bij 2.07 onder 2 en 3. Er is geen sprake van een bestemming 'Groen', noch is ons gebleken van een privaatrechtelijke verplichting tot het in stand houden van een groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. De bouw van de 3 woningen is onacceptabel, die nemen zonlicht in de tuin weg, brengen privacy en woongenot in gevaar en geven vrees tot overlast. De goothoogte van de woningen is weliswaar maar 6m1, maar de bouwhoogte is nog altijd 11,5m1. De suggestie wordt gedaan het terrein te laten zoals het is, als parkeervoorziening voor de bewoners van de appartementen.	Zie de beantwoording bij 2.07 onder 1 en 3. Wij zien geen aanleiding de suggestie het parkeerterrein te laten zoals het is te honoreren. Mede gelet op de bestaande bouwmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan vinden wij dit niet redelijk.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bezonningsstudie wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusies van de bezonningsstudie worden verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ruimte & Ontwikkeling

Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bouwplan ‘J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan’

10 februari 2017



NOORDWIJK (hoofdkantoor)
‘s-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

Projectgegevens

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bouwplan 'J.P. Gouverneurlaan - Keerweerlaan'
Sassenheim, Gemeente Teylingen

Opdrachtgever	Sedos Mevrouw N. Wigmore Voorstraat 153 2201 HT Noordwijk
Werknummer	1502H037
Datum	10 februari 2017

Inhoudsopgave **blz.**

1. Inleiding 1

2. Wettelijk kader 3

2.1. Wet geluidhinder 3
2.2. Hogere waarden beleid gemeente Teylingen 4
2.3. Bouwbesluit 2012 6

3. Uitgangspunten geluidberekeningen 7

3.1. Gehanteerde verkeersgegevens 7
3.2. Berekeningsmethode 8

4. Berekeningsresultaten 9

5. Conclusies 10

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 Overzicht verkeersgegevens
Bijlage 2 Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2
Bijlage 3 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai route Hoofdstraat - Parklaan

1. Inleiding

Het voornemen is om woningbouw te ontwikkelen ten noordwesten van de aansluiting van de J.P. Gouverneurlaan met de Keerweerlaan in de kern Sassenheim van de gemeente Teylingen. Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met 21 woningen ten noorden van de Keerweerlaan en 3 grondgebonden woningen ten zuiden van de Keerweerlaan.



Afbeelding 1: Situatietekening J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan (bron BartVanDePutte Architect)

Geluidhinder
Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de route Hoofdstraat/Parklaan. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur-wegen, zoals de J.P. Gouverneurlaan en de Keerweerlaan ook beschouwd in het onderzoek.

Daarnaast zijn de nieuwe woningen gelegen binnen het aandachtgebied van de luchthaven Schiphol. Dit geluidsaspecten is ook beschouwd in dit onderzoek.

De nieuwe woningen zijn niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

Leeswijzer
In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten van de berekening, de berekeningsresultaten en de conclusies behandeld.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

Onderzoekszone wegverkeerslawaai

Langs een weg bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Op grond van artikel 74 bevindt zich langs de route Hoofdstraat - Parklaan (2x1 rijstrook, stedelijk gebied) een zone van 200 meter Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De nieuwe woningen zijn juist binnen de onderzoekszone van deze route gelegen.

De wettelijke rijsnelheid op de langs het plan gelegen wegen (Hoofdstraat, J.P. Gouverneurlaan en Keerweerlaan) bedraagt 30 km/h. Alhoewel vanuit de Wgh voor deze wegen geen onderzoeksverplichting geldt is het op grond van vaste jurisprudentie vanuit het oogpunt van een ruimtelijke ordening noodzakelijk de mogelijke hinder van deze wegen te beschouwen.

Normstelling

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen (het college van Teylingen) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen vanwege weg- en railverkeerslawaai.

Tabel 1: Normstelling in relatie tot nieuw geprojecteerde woningen.

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeerslawaai	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Omdat de wettelijk toegestane rijsnelheid op alle in dit onderzoek betrokken wegen lager is dan 70 km/h is een reductie toegepast van 5 dB.

2.2. Hogere waarden beleid gemeente Teylingen

Voor de gemeenten die binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland vallen, waaronder Teylingen, is een hogere waarde beleid van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder', van 4 maart 2013. Kort gezegd is in dit beleid vastgelegd onder welke voorwaarden kan worden meegewerkt aan het vaststellen van een hogere waarde. In de onderstaande opsomming zijn de algemene en specifieke criteria met aanvullende voorwaarden uit dat hogere waarde beleid opgesomd.

Algemene voorwaarden

- Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- Een hogere waarde kan alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Specifieke criteria voor vaststellen hogere waarde wegverkeerslawaai

Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

1. Woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
2. Woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen;
3. Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. Woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
5. Nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden;
6. Nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten.

én onder de voorwaarden:

7. Geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
   a. een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of
   b. een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg;
8. Bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
9. Voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.

10. Bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar tenminste één stille gevel (< 48 dB);
11. Dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;
12. Voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
    a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
    b. een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;
13. De hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

Dit geluidbeleid is er op gericht om niet tot het wettelijke maximum te gaan. De Omgevingsdienst gaat voor een betere kwaliteit van de leefomgeving. De maximale hogere waarden die nu landelijk wettelijk mogelijk zijn geven niet die kwaliteit van de leefomgeving die de Omgevingsdienst voor ogen heeft. Dit betekent dat de Omgevingsdienst als maximaal mogelijke hogere waarden voor nieuwe woningen, 5 dB lagere normen aanhoudt dan de op grond van de Wgh maximaal mogelijke waarden.

Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van hogere waarden tot de, in de Wgh vastgelegde, maximale hogere waarden van 63 dB voor wegverkeerslawaai. Voor deze situaties zal een aparte uitgebreide motivatie noodzakelijk zijn waaruit moet blijken waarom de omstandigheden deze uitzonderlijke afwijking van het geluidbeleid rechtvaardigen.

2.3. Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van nieuwe woningen. De geluidbelasting door weg- en railverkeerslawaai mag in verblijfsgebieden niet hoger zijn dan 33 dB, waarbij 20 dB het minimum is. De toegestane reductie volgens artikel 110g Wgh wordt hierbij niet toegepast.

Voor de luchthaven Schiphol is in artikel 3.4 lid 2 het volgende opgenomen voor wat betreft de karakteristieke geluidwering:

> *Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie in een voor de luchthaven Schiphol op de kaarten in bijlage 3B, nummer 4, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen gebied heeft een zodanige volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering dat het karakteristiek geluidniveau in het verblijfsgebied ten hoogste 33 dB is. Daarbij wordt uitgegaan van de krachtens de Wet luchtvaart bepaalde geluidbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie.*

Op basis van de genoemde kaart in het LIB blijkt dat de locaties is gelegen buiten het beperkingengebied van Schiphol. Vanuit het Bouwbesluit 2012 worden er derhalve geen aanvullende eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevels.

3. Uitgangspunten geluidberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de berekeningen van het wegverkeerslawaai beschreven. Het gaat om de gehanteerde gegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Gehanteerde verkeersgegevens

Door de Omgevingsdienst West-Holland zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor de in dit onderzoek beschouwde wegen. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Regionale Verkeersmilieu Kaart en zijn representatief voor het prognosejaar 2026. In deze gegevens is naast de verkeersintensiteit ook de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën in deze perioden. Daarnaast bevatten deze gegevens de wettelijk toegestane rijsnelheid als ook het wegdektype.

Rond het plan zijn alleen enkele 30 km-wegen gelegen. Dit betreft het als 30 km/h ingerichte deel van de Hoofdstraat ten noorden van het plan op een afstand van ruim 40 m. Daarnaast zijn direct ten oosten van het plan de J.P. Gouverneurlaan en direct ten zuiden van het plan de Keerweerlaan.

Op veel grotere afstand ten zuidwesten van het plan is het deel van de Hoofdstraat gelegen waar een wettelijk toegestane maximum snelheid geldt van 50 km/h. Deze afstand bedraagt ongeveer 200 m. Dit 50 km/h deel van de Hoofdstraat gaat in zuidoostelijke richting over in de Parklaan waar eveneens een wettelijke toegestane rijsnelheid geldt van 50 km/h. Ook de afstand van de Parklaan tot het plan bedraagt ongeveer 200 m.

Op de afbeelding in bijlage 2 is de ligging van de wegen ten opzichte van de planlocatie weergegeven. Op de tweede afbeelding is ook duidelijk onderscheid gegeven tussen de ligging van de 50 km- en de 30 km-wegen ten opzichte van de planlocatie.

Op grond van de door de Omgevingsdienst aangeleverde gegevens is de verkeersintensiteit op deze wegen zeer gering. De hoogste verkeersintensiteit bedraagt 300 motorvoertuigen op de J.P. Gouverneurlaan. Vanuit zuidelijke richting betreft dit een doodlopende weg die wordt gebruikt als ontsluiting van het centrumgebied van Sassenheim. Vanaf noordelijke richting, vanaf de als eenrichtingsweg uitgevoerde Hoofdstraat kan wel gebruik gemaakt worden van de J.P. Gouverneurlaan in zuidelijke richting. Door het karakter van deze wegen wordt op de genoemde wegen geen verkeersintensiteit verwacht die hoger is dan 300 motorvoertuigen.

De Keerweerlaan ontsluit de functies die aan deze weg zijn gelegen. In de toekomst wordt deze weg ook als ontsluitingsweg gebruik voor de nieuwe woningen in dit plan. Omdat de J.P. Gouverneurlaan in noordelijke richting (richting Hoofdstraat) afgesloten is, is de route via de J.P. Gouverneurlaan in zuidelijke richting. Op de Keerweerlaan wordt na de bouw van de woningen in dit plan een verkeersintensiteit verwacht van niet meer dan 300 motorvoertuigen.

In overleg met de Omgevingsdienst is, op grond van de zeer lage verkeersintensiteit op deze 30 km-wegen, besloten geen berekening naar de geluidsbelasting uit te voeren. Op grond van de lage verkeersintensiteit wordt ook geen noemenswaardige geluidhinder verwacht. De ligging van deze 30 km-wegen is opgenomen in bijlage 1 van het rapport.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (wegen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.01. Het gehanteerde rekenmodel is weergegeven in bijlage 2 ‘Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2’.

Het rekenmodel is ontwikkeld aan de hand van de situatietekening DO-AB0.01 van 14 juli 2016 opgesteld door BartVanDePutte architect. Daarnaast is gebruik gemaakt van de digitale ondergrond van de gemeente (GBKN). De hoogte van de bestaande bebouwing is bepaald aan de hand van streetview van Google Earth.

Voor de bodemgebieden is ervoor gekozen om de akoestisch harde gebieden (zoals verharding en water) te modelleren. De niet gemodelleerde bodemgebieden zijn daardoor automatisch akoestisch zacht.

De toetspunten zijn gekozen op basis van het bouwtekeningen eveneens opgesteld door BartVanDePutte architect. Het appartementengebouw bestaat uit maximaal vijf bouwlagen, de drie grondgebonden woningen uit drie bouwlagen. De beoordelingshoogten zijn gekozen op 1,5 meter boven vloerpeil. De beoordelingshoogte voor de begane grond bedraagt 1,5 meter en voor de verdiepingen is het respectievelijk 4,5 meter, 7,5 meter, 10,5 meter en maximaal 13,5 m. Deze hoogten zijn ten opzichte van het plaatselijke maaiveld.

Berekeningswijze wegverkeerslawaai
Bij toetsing aan de normen voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

4. Berekeningsresultaten

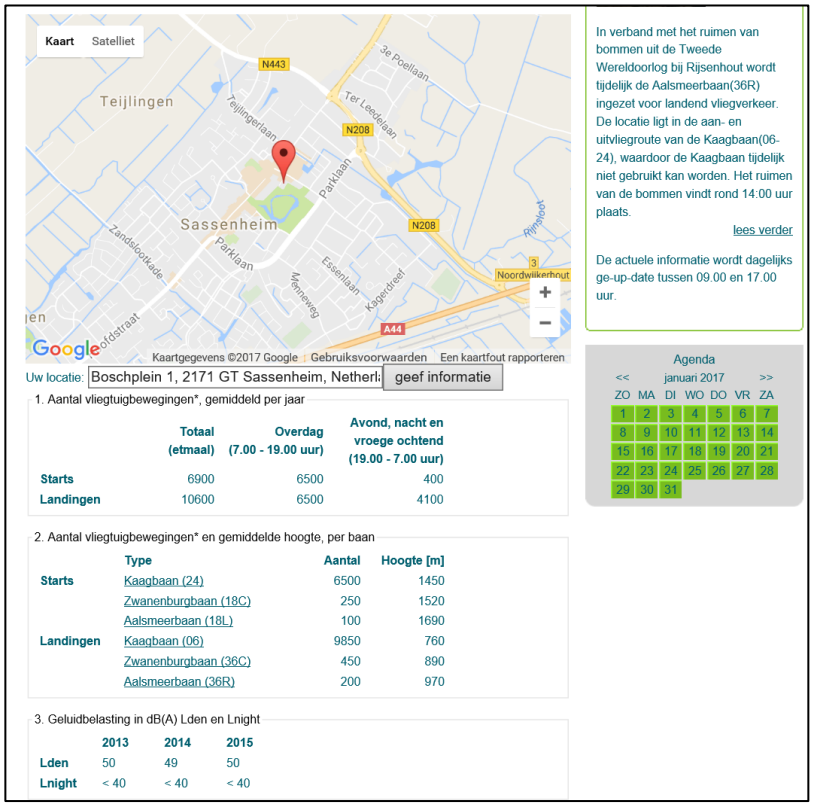
In bijlage 3 zijn de berekeningsresultaten gepresenteerd voor de route Hoofdstraat/Parklaan. In de hierna opgenomen tekst zijn de resultaten beschreven.

4.1 Wegverkeerslawaai

Vanwege het verkeer op de route Hoofdstraat-Parklaan is een maximale geluidbelasting berekend van 39 dB. Dit betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. In het kader van de voorbereiding van het ruimtelijke plan is het voor deze nieuwe woningen niet noodzakelijk een hogere grenswaarde vast te stellen.

4.2 Schiphol

Voor het beoordelen van de geluidsbelasting door het vliegverkeer van en naar Schiphol is gebruik gemaakt van de website www.bezoek.bas.nl. Onder het tabblad ‘Wonen bij Schiphol’ kan door het ingeven van een adres de geluidsbelasting worden bepaald. Deze op de website gepresenteerde geluidsbelasting geven het verloop van de geluidsbelasting weer in de afgelopen drie jaar, in casu 2013, 2014 en 2015. De resultaten zijn gepresenteerd op de hierna opgenomen afbeelding.



De geluidsbelasting op de locatie waar de nieuwe woningen worden gebouwd bedraagt gemiddeld 50 dB. Omdat de geluidsbelasting door het verkeer niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen geen sprake van cumulatie van geluid.

5. Conclusies

Het voornemen is om woningbouw te ontwikkelen ten noordwesten van de aansluiting van de J.P. Gouverneurlaan met de Keerweerlaan in de kern Sassenheim van de gemeente Teylingen. Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met 21 woningen ten noorden van de Keerweerlaan en 3 grondgebonden woningen ten zuiden van de Keerweerlaan.

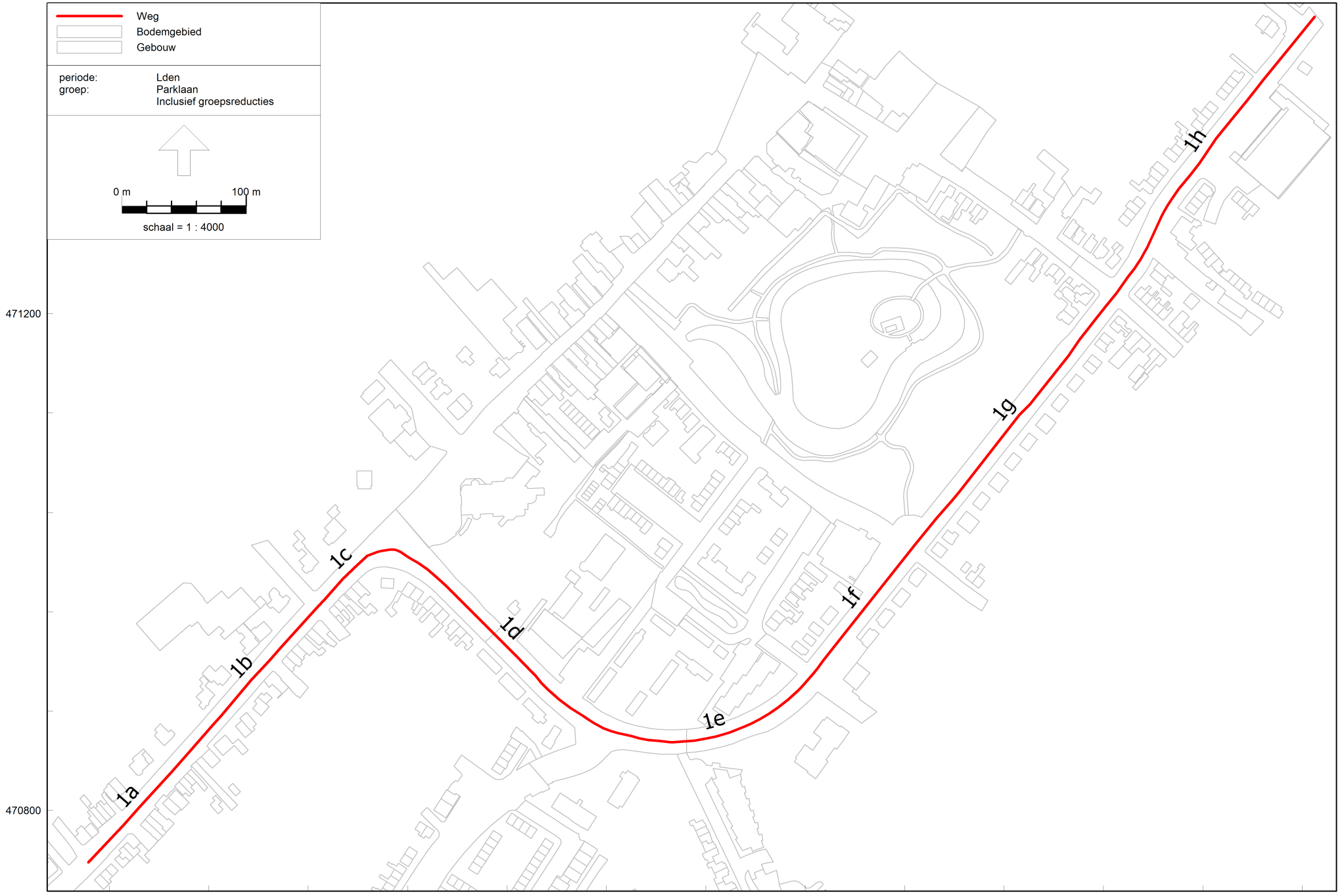
Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de route Hoofdstraat/Parklaan. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur-wegen beschouwd in het onderzoek. In dit rapport is onderbouw dat de verkeersintensiteit op deze wegen zeer gering is. In overleg met de Omgevingsdienst is besloten deze wegen niet te berekenen in dit onderzoek, omdat geen noemenswaardige geluidhinder wordt verwacht.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de route Hoofdstraat/Parklaan niet wordt overschreden. Dit betekent dat een hogere grenswaarden procedure niet hoeft te worden doorlopen. Dit betekent dat de Wgh niet leidt tot belemmeringen voor de bouw van deze woningen.

Het vliegverkeerslawaai van en naar de luchthaven Schiphol leidt tot een geluidsbelasting van gemiddeld 50 dB in de afgelopen drie jaar. Er is geen sprake van cumulatie van geluid met andere geluidssoorten.

Bijlagen >>>

Bijlage 1
Overzicht verkeersgegevens



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Wegnummering



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026; afbeelding 50 km- en 30 km-wegen] , Geomilieu V4.01

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2
(gestippelde lijn zijn 30 km-wegen)

Tabel : Verkeersgegevens J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan.

					Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode			
Weg	Nummer	Intensiteit	Snelheid	Wegdek	daguur	licht	middel	zwaar	avonduur	licht	middel	zwaar	nachtuur	licht	middel	zwaar
Hoofdstraat	1a	14478	50	Referentiewegdek	6,70	91,42	6,43	2,15	3,66	96,61	2,12	1,27	0,62	92,75	6,29	0,96
Hoofdstraat	1b	14093	50	Referentiewegdek	6,70	91,69	6,23	2,07	3,66	96,72	2,05	1,23	0,62	92,99	6,10	0,92
Hoofdstraat	1c	12872	50	Referentiewegdek	6,81	91,80	5,93	2,27	3,13	96,37	2,92	0,71	0,72	90,71	6,33	2,96
Parklaan	1d	7791	50	Referentiewegdek	6,80	94,29	4,34	1,37	3,16	97,48	2,10	0,42	0,72	93,56	4,65	1,79
Parklaan	1e	9963	50	Referentiewegdek	6,80	94,21	4,43	1,36	3,16	97,43	2,15	0,42	0,72	93,47	4,74	1,78
Parklaan	1f	8709	50	Referentiewegdek	6,80	93,00	5,24	1,76	3,16	96,89	2,56	0,54	0,72	92,10	5,60	2,30
Parklaan	1g	9223	50	Referentiewegdek	6,81	91,77	5,91	2,32	3,13	96,37	2,91	0,72	0,72	90,68	6,31	3,01
Parklaan	1h	11104	50	Referentiewegdek	6,81	90,65	6,86	2,49	3,13	95,82	3,40	0,78	0,72	89,45	7,31	3,24

Bijlage 2
Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2

Bijlage 3
Berekeningsresultaten Hoofdstraat - Parklaan



J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan
810.340.10

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeer - model 2026] , Geomilieu V4.01

Berekeningsresultaten Parklaan

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim

datum: 24 juli 2018
Opsteller: Ron van der Geest, Domein Ruimte



Inhoudsopgave

1 Inleiding....3
2 Zienswijzen....4
3 Conclusie....11

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.
Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan een gebouw met 21 appartementen en een blok van 3 grondgebonden woningen te bouwen met parkeerplaatsen en openbare voorzieningen.

Na het vertrek van de Rabobank van deze locatie en de verkoop van het terrein aan Sedos Vastgoedontwikkeling en Beleggingen heeft deze partij in overleg met de gemeente het initiatief genomen tot een nieuwe ruimtelijke invulling van de locatie. Gelet op de ligging van de locatie, tegenover park Rusthoff en tussen al bestaande woonbebouwing, is een woonfunctie beoordeeld als een goed passende ruimtelijke invulling van de locatie. Het appartementengebouw omvat 21 appartementen en is trapsgewijs opgebouwd met 3 tot 5 bouwlagen. Aan de Keerweerlaan zijn 3 aan-een-gebouwde eengezinswoningen voorzien. Het plan is op hoofdlijnen positief beoordeeld door de welstandscommissie. De beoogde woningbouw voldoet aan de Woonvisie en draagt positief bij aan een representatieve invulling van de locatie.

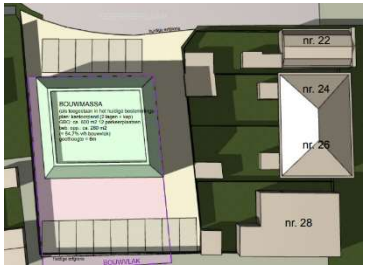
In het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum heeft deze locatie de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is woonbebouwing niet toegestaan. Om de nieuwe woonbebouwing mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

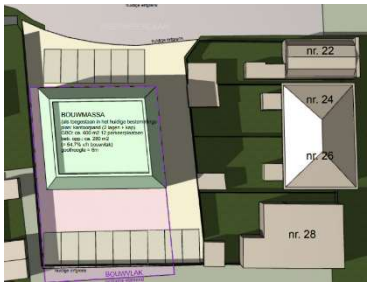
Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. Op donderdagavond 8 juni 2017 is een inloopbijeenkomst over het plan georganiseerd voor direct omwonenden en belangstellenden. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. Over het voorontwerp bestemmingsplan zijn 8 inspraakreacties en 4 reacties van overlegpartners ontvangen. De beantwoording op de inspraakreacties en op de reacties van de overlegpartners zijn verwerkt in de inspraak- en overlegnota van 3 mei 2018.

Op 15 mei 2018 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartijen Hoogheemraadschap, Rijkswaterstaat en Gasunie zijn reacties ontvangen die instemming met het bestemmingsplan inhouden zonder verdere inhoudelijke opmerkingen. Deze nota van beantwoording zienswijzen gaat daarom alleen in op de 2 ontvangen inhoudelijke zienswijzen.

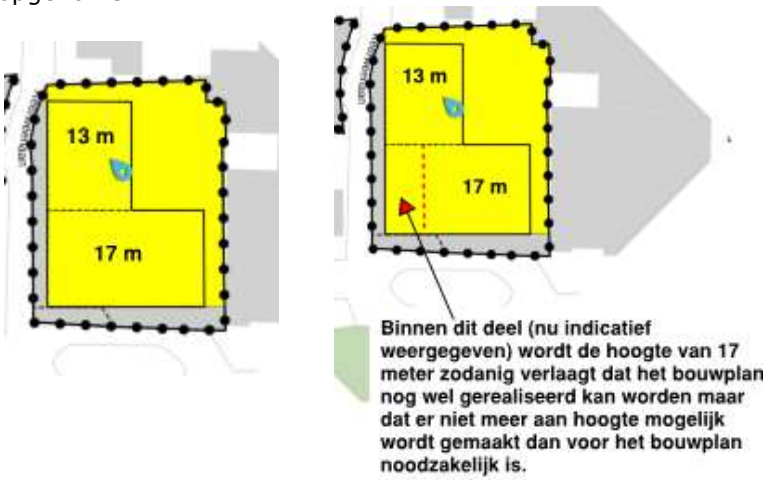
2 Zienswijzen

2.01 Zienswijze 1

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Als reactie op ons bezwaar (dat drie woningen een groot deel van het jaar leidt tot aantasting van de bezonningssituatie van ons huis en tuin, en dat door het bouwen van twee huizen i.p.v. drie, ieder met een lagere nokhoogte, aan dit bezwaar tegemoet gekomen zou kunnen worden) wordt de maximale nokhoogte teruggebracht van 11,2 meter naar 10 meter. Ondanks deze geringe aanpassing blijft ons bezwaar bestaan. De aanpassing compenseert onvoldoende de aantasting van de bezonning, vooral in voor- en najaar.	Met de bezonningsstudie (bijlage 1 van het bestemmingsplan) is de bezonningssituatie in beeld gebracht op basis van de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan én op basis van dit nieuwe bestemmingsplan. Volgens het geldende bestemmingsplan kan de bouwmassa bestaan uit een gebouw (kantoor) met een oppervlak van circa 280 m2 en de hoogte bestaande uit twee bouwlagen en een kap. Deze bouwmogelijkheid volgens het geldende bestemmingsplan zal in het voorjaar (21 maart, 15:00 uur) enige schaduw in de achtertuin brengen. Vergeleken met de bouwmogelijkheid van het nieuwe plan (dus met de drie woningen) is de schaduwwerking op 21 maart, 15:00 uur nagenoeg vergelijkbaar. Op 21 maart om 18:00 uur zal de nieuwe bouwmogelijkheid zorgen voor schaduwwerking in nagenoeg de gehele achtertuin. Dit is echter ook het geval indien de bouwmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan zou worden benut.  Schaduw impressie op basis van het geldende bestemmingsplan op 21 maart, 15:00 uur  Schaduw impressie op basis van het nieuwe bestemmingsplan op 21 maart, 15:00 uur	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	De bouwmogelijkheid volgens het geldende bestemmingsplan zal in het najaar (21 september, 15:00 uur) enige schaduw in de achtertuin brengen. Vergeleken met de bouwmogelijkheid van het nieuwe plan (dus met de drie woningen) is de schaduwwerking op 21 september, 15:00 uur nagenoeg vergelijkbaar. Op 21 september om 18:00 uur zal de nieuwe bouwmogelijkheid zorgen voor schaduwwerking in nagenoeg de gehele achtertuin. Dit is echter ook het geval indien de bouwmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan zou worden benut.  Schaduwimpressie op basis van het geldende bestemmingsplan op 21 september 15:00 uur.  Schaduwimpressie op basis van het nieuwe bestemmingsplan op 21 september 15:00 uur. Gelet op bovenstaande en daarmee gelet op de gehele bezonningsstudie (bijlage 1 van het bestemmingsplan) leidt het nieuwe plan naar ons oordeel niet tot onevenredig nadelige gevolgen voor de bezonningssituatie voor huis en tuin en blijft sprake van voldoende bezonning.	
2. Het is te verwachten dat de bewoners dakkapellen en dakramen gaan plaatsen met alle gevolgen voor privacy van dien. Wij willen graag dat in het koopcontact een kettingbeding wordt opgenomen waarmee wordt beschreven dat het niet toegestaan zal zijn om dakramen of dakkapellen te plaatsen.	Het plaatsen van dakkapellen en dakramen zijn bouwactiviteiten die – mits aan de daarvoor geldende kaders wordt voldaan - meestal bouwvergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden. Dakkapellen en dakramen zijn algemeen gangbaar en een normaal onderdeel van woningen. Het aantasten of beperken van de mogelijkheden om die bouwwerken te realiseren achten wij niet mogelijk of gewenst.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Voor de achter onze tuin gelegen en door ons zelf aangelegde groenstrook van 1,5 tot 2 meter breed is geen plaats in de nieuwe plannen. Als reactie op ons bezwaar heeft de initiatiefnemer ons de mogelijkheid geboden om een strook grond van 1 meter te kopen tegen een marktconforme prijs van € 650,-- / m2. Om de grondstrook in stand te houden is 1,5 tot 2 meter nodig i.p.v. 1 meter. Wij vragen nogmaals het plan op dit gebied aan te passen zodat privacy vanuit die hoek van ons perceel in ieder geval behouden blijft. Het voelt als onrecht om te betalen om te voorkomen dat iets wordt afgenomen waarvan we al minsten 25 jaar gebruik van mogen maken.	De initiatiefnemer heeft inderdaad aangeboden om een deel van de groenstrook in eigendom over te nemen. In ieder geval tot het moment dat de gemeenteraad een besluit neemt over het bestemmingsplan, is de initiatiefnemer bereid dit voorstel gestand te blijven doen. Wij begrijpen dat het voor indiener voelt als onrecht om voor iets te betalen waarvan al jaren gebruik mag worden gemaakt, maar de groenstrook ligt binnen de kadastrale gronden waarvan de ontwikkelaar juridisch eigenaar is en maakt ook fysiek geen deel uit van de tuin van indiener. Mocht het zo zijn dat indiener alsnog ingaat op het bod van de ontwikkelaar dan hoeft het bestemmingsplan hier niet op aangepast te worden. Het aanwezige groen past namelijk ook binnen de bestemming Wonen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Er komt een overpad voor drie woningen achter onze tuin. Dat geeft een flinke toename van onrust in de vorm van geluid. Twee huizen met ieder zijn eigen overpad zou dit bezwaar wegnemen. U antwoordt dat deze toename van onrust aanvaardbaar geacht wordt en in het geval van een kantoorpand zou er zelfs sprake zijn kunnen zijn van meer onrust. Met uw laatste reactie raakt u de kern van ons bezwaar. Het perceel heeft de bestemming Kantoor. Die bestemming waarderen wij en willen wij houden. De bestemming Kantoor zorgt voor een geringe mate van onrust en gaat maar beperkt ten koste van de privacy. De onrust vindt plaats tijdens kantooruren, 's avonds en in het weekend is daar geen sprake van.	Ten gevolge van uw inspraakreactie heeft de ontwikkelaar het ontwerp van het bouwplan zodanig aangepast dat het achterpad nog slechts 2 van de 3 woningen dient. De 3e woning krijgt een eigen achterom. Overigens is het zo dat het bestemmingsplan beide opties toestaat. Indiener wil de bestemming Kantoor behouden. Echter de kantoorbestemming is langdurig niet tot realisatie gekomen en de eigenaar van de gronden heeft het initiatief genomen om te komen tot een appartementengebouw en drie woningen. Dit initiatief wordt gesteund omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. De (gebruikers)dynamiek van de toekomstige bewoners past naar ons oordeel in het dorpscentrum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Het appartementengebouw is te hoog en te kolossaal. Mensen kunnen ongehinderd in onze tuin kijken. In uw rectie geeft u aan van mening te zijn dat het appartementengebouw op	Natuurlijk begrijpen wij dat een aantal appartementen met balkons zicht mogelijk maakt voor toekomstige bewoners / gebruikers op uw tuin en dat u met uw zienswijze stelt dat dit	

voldoende afstand van onzen woning staat. Het is natuurlijk maar net wat je voldoende noemt. Vast staat is dat minstens vijf appartementen uitzicht bieden op onze tuin. Dat heeft gevolgen voor onze privacy. Ons bezwaar blijft onveranderd. De hoogte zorgt ook voor vermindering van zonlicht tijdens de avonduren.	een gevolg heeft voor uw (gevoel van) privacy. Ook bij een kantoorbestemming is sprake Echter het is inherent aan bestaande stedelijk gebieden (en dan nog meer met centrumgebieden) dat er ten gevolge van appartementen of ander soortige bebouwing zicht is op elkaars percelen. Dit is binnen centrumgebieden een overwegend voorkomend verschijnsel. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage 1 van het bestemmingsplan). Uit deze studie blijkt dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie, dat wil zeggen rekening houdend met de bebouwingsmogelijkheden die het nu geldende bestemmingsplan biedt, geen sprake is van onevenredige nadelige gevolgen qua bezonning voor huis en tuin. **Ter informatie** het volgende. Het huidige ontwerpbestemmingsplan voorziet voor het appartementengebouw in 2 hoogten, te weten 13 meter en 17 meter. Omdat het feitelijke bouwplan aan de zijde van de Keerweerlaan lager is dan 17 meter zal de hoogte aanduiding van het bestemmingsplan worden aangepast waardoor het bouwplan nog meer 'op maat' in het bestemmingsplan wordt opgenomen. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.02 Zienswijze 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Wij maken bezwaar tegen een aantal zaken uit de plannen. Deze zijn: 1. Wooncomfort 2. Privacy 3. Volume bebouwing 4. Parkeren 5. Grondgebonden woningen 6. Laat op de hoogte gesteld 7. Waardedrukkend effect		
1. Wooncomfort Door de toename van bebouwing van ca. 6 meter naar 13 meter is naar onze inschatting de zon kort na zes uur weg uit de tuin, nu is dat 20:45 uur. Dat is onwenselijk en het wooncomfort wordt daarbij zwaar aangetast. De zonnestudies geven een verkeerde werkelijkheid. Een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is onacceptabel en zien wij graag aangepast worden naar de hoogten die nu van toepassing zijn.	Als eerste een toelichting over de bezonningsstudie gezien uw zienswijze dat deze een verkeerde werkelijkheid geeft. Met de bezonningsstudie wordt niet uitgegaan van het onbebouwde terrein zoals dat er nu bij ligt, maar wordt er een vergelijking gemaakt tussen de situatie dat de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan zouden zijn benut met de situatie van het beoogde nieuwbouwplan. Daarnaast is in de studie rekening gehouden met de effecten van het beoogde appartementengebouw op de bezonningsstudie. Naar ons oordeel is er geen sprake van een onevenredige nadelige bezonningssituatie voor huis en tuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar 2.01, beantwoording 1 op bladzijde 4.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Privacy De huidige bestemming Kantoor is voor ons prettig. Juist door dit gebruik hebben wij geen last van mensen die eventueel in onze tuin kunnen kijken. Op het moment dat wij vrij zijn is het kantoor gesloten en hebben wij privacy in onzen tuin. De bestemming wordt aangepast van werken naar wonen. Dit betekent dat er juist in onze vrije uren mensen aanwezig zijn. Door ramen, balkons en dakterrassen van de appartementen is er zicht op onze tuin. Dit is	Natuurlijk begrijpen wij dat een aantal appartementen met balkons zicht mogelijk maakt voor toekomstige bewoners / gebruikers op uw tuin en dat u met uw zienswijze stelt dat dit een gevolg heeft voor uw privacy. Echter het is inherent aan het wonen in bestaande stedelijke gebieden (en dorpscentra) dat er ten gevolge van appartementen of ander soortige bebouwing zicht is op elkaars percelen. Dit is binnen centrumgebieden een overwegend voorkomend fenomeen en naar ons oordeel niet onaanvaardbaar..	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

een schade voor onze privacy. Ook de toename van de hoogte betekent een enorme reductie van onze privacy. Dit vinden wij onacceptabel en begrijpen niet dat de gemeente hier in mee gaat. 3. Volume bebouwing De huidige bebouwing is op dit moment twee lagen en circa 6 a 7 meter hoog. De hoogte van het nieuwe plan bedraagt 13 meter. De verruiming van het volume is meer dan 40%. Dit is onaanvaardbaar. De bebouwing om ons heen is 2 maximaal 3 lagen. Wij begrijpen niet dat de bebouwing naar 4 tot 5 lagen gaat. Dat is een fors volume dat toegevoegd wordt in het centrum. Wij begrijpen niet dat de gemeente hier in mee gaat. Zeker gezien de consequenties die dit geeft voor onze woning.	Dit initiatief wordt gesteund omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. Het appartementengebouw is getrapt opgebouwd met een bouwhoogte van 3 tot 5 bouwlagen om te zorgen voor een stedenbouwkundig acceptabele overgang naar de naastgelegen bebouwing. Aan de zijde van de Keerweerlaan is sprake van een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Het nieuwe appartementengebouw tot de eerst volgende woning zijn van elkaar gescheiden door een trottoir, een parkeerstrook en de Keerweerlaan. Wij vinden dit een aanvaardbare situatie in het centrumgebied van het dorp. Overigens geldt dat dit initiatief gesteund wordt omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied op een duurzame manier invulling kan worden gegeven aan de woonbehoefte binnen de gemeente Teylingen. Zie tevens het **ter informatie** deel bij de beantwoording van punt van zienswijze 1 op bladzijde 7.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4. Parkeren De nieuwe situatie betekent een toename in auto's. In de toelichting wordt aangegeven dat het parkeren conform de verordening is. Wij betwijfelen dat. Er worden in totaal 37 parkeerplaatsen gerealiseerd en dat lijkt conform de regels. Echter volgens de toelichting worden er 21 niet-openbare en 16 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Wij verwachten dat veel bewoners (van de nieuwbouw) openbare parkeerplaatsen gaan gebruiken omdat zij geen eigen parkeerplaatsen hebben. Wij verwachten daardoor extra parkeerdruk, vooral tijdens op drukke momenten zoals donderdag- en vrijdagavond en zaterdag. Dit gaat overlast geven. We zijn bang dat we vaak niet meer voor ons huis of dichtbij kunnen parkeren.	Op grond van de gemeentelijke Nota parkeerbeleid is een norm gehanteerd van 1,8 parkeerplaats per woning en een norm van 1,5 parkeerplaats per appartement. Volgens deze normen bedraagt de parkeerbehoefte van het plan (afgerond) in totaal 37 parkeerplaatsen. Het plan en het plan voorziet ook in dit aantal parkeerplaatsen. Alle 37 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Van de 37 parkeerplaatsen blijven 21 parkeerplaatsen privaat ten behoeve van de bewoners van het appartementengebouw, 16 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op aan de gemeente na realisatie van het plan over te dragen openbaar gebied. Het plan voorziet hiermee in voldoende parkeercapaciteit en er is geen reden aan te nemen dit aanleiding zal geven voor parkeerproblemen of overlast.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Grondgebonden woningen De drie grondgebonden woningen worden direct achter ons huis gebouwd. Hierdoor verliezen wij vrij uitzicht en verliezen wij in sommige periodes van het jaar zonlicht in ons huis. Vanwege de gewijzigde bestemming (werken naar wonen) zullen wij in onze vrije tijd meer overlast ervaren. Dit wordt versterkt als de bewoners een dakkapel kunnen krijgen. Dat vinden wij onacceptabel omdat dit de privacy in huis en tuin schaadt.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van punt 1 van zienswijze 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6. Laat op de hoogte gesteld Wij zijn zeer ontstemd over de plannen en zijn pas heel laat door de projectontwikkelaar op de hoogte gesteld. Bij het bezoek werd gesuggereerd dat wij niets te zeggen hadden omdat wij hier pas twee jaar wonen en dat de plannen toen al bekend waren. Van deze houding zijn wij geschrokken en voelt als een oneigenlijke manier van druk zetten.	Wij betreuren het dat het contact met de ontwikkelaar als zodanig ervaren is. Als het gaat om de bekendmaking van de plannen is dit in door de gemeente in een vroeg stadium gedaan. Zo heeft het voorontwerp in juni/juli van 2017 ter inzage gelegen en er is destijds een inloopbijeenkomst georganiseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7. Waardedrukkend effect De ontwikkeling heeft een zeer waarde drukkend effect op onze woning.	De wet ruimtelijke ordening biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om tot het indienen van een planschadeverzoek indien u van oordeel bent dat er sprake is van waardevermindering van uw woning ten gevolge van de planologische maatregel van de gemeente, zoals het vast te stellen bestemmingsplan. Voor het in behandeling kunnen nemen van een dergelijk verzoek moet sprake zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. De behandeling van een dergelijk verzoek vindt plaats conform de geldende procedureverordening en is met goede rechtswaarborgen omkleed.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3 Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt het de verbeelding van het bouwvlak van het appartementengebouw ambtshalve aangepast door de hoogte van het bouwvlak met een hoogte van 17 meter aan de zijde van de Keerweerlaan iets te verlagen conform het bestaande ontwerp van het nieuwbouwplan. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de bebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan beter gewaarborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met de geel gemarkeerde passages:

8.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftopbouwen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, zonnecollectoren en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;

2. schoorstenen, uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen -3', mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte ten opzicht van het peil ten hoogste 18,5 m bedraagt;
3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1m bedraagt;

b. de bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede balkons, luifels en zonnecollectoren, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Deze aanpassingen betreffen ambtshalve aanpassingen.

Zienswijze 1

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: maandag 2 juli 2018 23:23
Aan: info
CC: Jan Zandstra; Ron van der Geest
Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Hoek J.P. Gouverneurlaan Sassenheim

Categorieën: Categorie Oranje

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen,

Middels dit schrijven willen wij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van de Hoek J.P. Gouverneurlaan in Sassenheim aan u kenbaar maken.

In het kort:
Wij zijn tevreden met de situatie zoals die nu is en willen die graag zo houden. De plannen zoals door u gepresenteerd gaan ten koste van ons wooncomfort: zowel uitzicht, bezonning als privacy worden er door aangetast. Daarnaast zal het ook ten koste gaan van de waarde van ons huis. We pleiten daarom voor handhaving van de bestaande bestemming: Kantoor. Dit is destijds niet voor niets zo en zonder ons bezwaar vastgesteld.
In geval u niet aan deze wens tegemoet wenst te komen verwachten we dat u ons in de realisatie van uw plannen meer tegemoet komt dan u tot dit moment gedaan heeft.

Wat meer uitgebreid:
Op 10 juli 2017 hebben wij een reactie ingediend op het ter inzage liggende Voorontwerpbestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'.

Op 3 mei 2018 ontvingen we uw nota waarin u een antwoord geeft op onze reactie.

Hieronder vindt u onze reactie op uw antwoorden.

Ons bezwaar uit 2017 bestaat uit vier onderdelen:

1 *De plannen bestaan uit het bouwen van drie woningen, met een nokhoogte van 11,20 m. Dit leidt tijdens een groot van het jaar tot een aantasting van de bezonning van ons huis en tuin. Door het bouwen van twee huizen i.p.v. drie, ieder met een lagere nokhoogte zou aan dit bezwaar tegemoet gekomen kunnen worden.*
Als reactie op ons bezwaar wordt de maximale nokhoogte teruggebracht naar 10 m.
Onze wens om twee i.p.v. drie woningen te bouwen wordt door u niet gehonoreerd, en van nadelige gevolgen m.b.t. de bezonning is volgens u geen sprake.

Voor ons blijft het bezwaar ondanks de geringe aanpassing van de nokhoogte bestaan. De aanpassing compenseert onvoldoende de aantasting van de bezonning van ons huis en tuin, vooral in voor- en najaar.

Wat in onze eerste reactie niet door ons is genoemd maar wat we nu wel willen inbrengen is dat de woningen weliswaar zonder dakkapellen of dakramen getekend zijn, maar dat het te verwachten is dat de bewoners deze op enig moment wel zullen plaatsen, met alle gevolgen voor de privacy van dien. We willen graag dat de verkoper in het koopcontract een kettingbeding opneemt waarin wordt beschreven dat het niet zal zijn toegestaan om dakramen of dakkapellen te plaatsen.

2 *Voor de achter onze tuin gelegen en door ons zelf aangelegde 1,5-2 m brede groenstrook is geen plaats in de nieuwe plannen*.
Dit groen vormt echter een waarborg voor het behoud van een deel van onze privacy in geval dat de plannen zoals die nu voorliggen zouden worden uitgevoerd.

Als reactie op ons bezwaar heeft de initiatiefnemer ons de mogelijkheid geboden om een strook van 1 m. grond tegen marktconforme prijs van € 650,- /m2 in eigendom over te nemen.

Om de groenstrook in stand te kunnen houden zal ca 1,5-2 m. (i.p.v.1 m) grond benodigd zijn. Het voelt voor ons als onrecht om te betalen om te voorkomen dat ons iets wordt afgenomen waarvan we al minstens 25 jaar gebruik

mogen maken.
We vragen u nogmaals om de plannen op dit gebied aan te passen zodat de privacy vanuit die hoek van ons perceel gezien in ieder geval behouden blijft.

3 *Er komt een overpad voor de drie woningen achter onze tuin. Dat geeft een flinke toename van onrust in de vorm van geluid. Twee huizen bouwen i.p.v drie, ieder met zijn eigen overpad, zou dit bezwaar wegnemen.*

U antwoordt dat deze toename van onrust aanvaardbaar geacht wordt. In geval van het bouwen van een kantoorpand zou er zelfs sprake van meer onrust kunnen zijn.

Met deze laatste reactie raakt u de kern van ons bezwaar: het perceel heeft de bestemming Kantoor. Dat is de bestemming die wij waarderen en willen houden: Onze ervaring is dat de bestemming Kantoor zorgt voor een geringe mate van onrust en maar beperkt ten koste gaat van de privacy. De onrust en beperking van privacy vindt plaats tijdens kantooruren, ‘s-avonds en in het weekend is daar geen sprake van. Dat is in ieder geval onze ervaring met het kantoorpand van Gouverneurlaan 30 (Notariskantoor de Ruiter) dat al sinds 1984 onze buurman is.

4 *Het appartementengebouw is te hoog en te kolossaal. Mensen kunnen ongehinderd in onze tuin kijken.*

In uw reactie geeft u aan van mening te zijn dat het appartementengebouw op voldoende afstand van onze woning staat.

Het is natuurlijk maar net wat je voldoende noemt. Wat vast staat is dat van minstens vijf appartementen de balkons/dakterrassen en ramen uitzicht bieden op onze tuin. Dit heeft gevolgen voor onze privacy. Ons bezwaar blijft daarom onveranderd. Daarnaast zorgt de nieuwe hoogte ook voor vermindering van zonlicht tijdens de avonduren, de tijden dat wij juist thuis zijn en zouden willen profiteren van de avondzon.

Ten slotte:
Zojuist heeft u van onze bezwaren kennis genomen.We gaan er van uit dat u deze op waarde weet te schatten en en hopen een reactie tegemoet te zien waarin duidelijk wordt dat u ook rekening houdt met onze belangen en wensen.

Met vriendelijke groeten,

Zienswijze 2

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: zondag 1 juli 2018 22:15
Aan: info
CC: Jan Zandstra; Ron van der Geest
Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan, Sassenheim' (Gaarne ontvangstbevestiging sturen)

Categorieën: Categorie Geel

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen,

Middels dit schrijven willen wij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van de Hoek J.P. Gouverneurlaan in Sassenheim aan u kenbaar maken.

Wij zijn zeer tevreden met de huidige situatie achter en naast ons huis. Twee jaar geleden zijn wij in Sassenheim komen wonen en hebben wij het huis aan de J.P. Gouverneurlaan gekocht. Reden van de koop was de privacy en de tuin op de Zuiden, waarbij met name de avondzon in de tuin een pré was voor de aankoop. Ten tijde van de aankoop hebben wij onderzocht of er ontwikkelplannen waren voor de Rabobank, maar deze hebben wij toen niet gevonden. Ook het eigendom van Rabobank is gecontroleerd en de Rabobank was nog eigenaar. Uit onderzoek blijkt dat Sedos pas sinds enige tijd, een paar maanden, eigenaar is van de locatie. Inmiddels hebben wij de plannen bestudeerd, zoals die er nu liggen, en willen wij bezwaar maken tegen een aantal zaken uit de plannen. Deze zijn:
- Wooncomfort
- Privacy
- Volume bebouwing
- Parkeren
- Grondgebonden woningen

Wooncomfort:
Zoals al aangegeven zitten wij graag in de tuin en genieten wij na het werk van de zon die in de tuin schijnt. In de zomer zijn dit heerlijke avonden en hebben wij in de tuin zon tot ongeveer 20.45 uur. Juist daarom hebben wij voor deze locatie gekozen. Echter door de enorme toename van de bebouwing van nu ca. 6m. naar 13m., meer dan een verdubbeling in bouwhoogte, is onze inschatting dat deze kort na zes uur weg is. Dat is voor ons onwenselijk en ons wooncomfort wordt daarbij zwaar aangetast. De zonnestudies die verricht zijn, geven een verkeerde werkelijkheid. Juist op de momenten dat wij willen genieten van de zon, van zes tot acht, is er in de nieuwe situatie geen zon meer. De geplande hoogte van deze appartementen (5 verdiepingen!) ontneemt in de namiddag en avond veel zonlicht uit onze tuin. Dit is precies op het moment dat wij graag in de tuin willen zitten, omdat we klaar zijn met werken. Een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige bestemmingsplan is voor ons daarom ondenkbaar en onacceptabel en zien wij graag aangepast worden naar de hoogte die nu van toepassing zijn.

Privacy:
Op dit moment is de bestemming van de locatie kantoor. Dit is voor ons juist een prettige situatie. Op de momenten dat wij aan het werk zijn, wordt het kantoor gebruikt en hebben wij geen last van de mensen die eventueel in onze tuin kunnen kijken. Op de momenten dat wij vrij zijn, in de avonden en de weekenden, is het kantoor gesloten en hebben wij privacy in onze tuin. Echter dit gaat veranderen. In de nieuwe situatie zijn er appartementen gepland. De appartementen hebben met ramen, balkons en dakterrassen met direct zicht op onze tuin. De bestemming wordt aangepast van werken naar wonen. Dit

betekent dat er juist in onze vrije uren mensen aanwezig zijn. Dit alles is een grote schade voor onze privacy. Met ook nog eens de toename van de hoogte betekent dat een enorme reductie van onze privacy. Dat vinden wij onacceptabel en wij begrijpen niet dat de gemeente hier in meegaat.

Volume bebouwing.
De huidige bebouwing is op dit moment twee lagen en naar schatting circa 6 a 7 meter hoog. De hoogte van de nieuwe plannen bedraagt 13 meter. Er komt echt een fors nieuw volume te staan. Het bestemmingsplan geeft een maximale bouwhoogte van 9 meter aan. In de nieuwe situatie wordt het 13 meter en op de kop zelfs een hoogte van 17 meter. Dit is een verruiming van meer dan 40%. Dit is onaanvaardbaar voor ons. Als we om ons heen kijken zien we allemaal bebouwing van 2 maximaal 3 lagen. Wij begrijpen dan ook niet waarom de nieuwe bebouwing naar 4 tot 5 lagen gaat. Dit is een fors volume dat toegevoegd gaat worden in het centrum en de ontwikkelaar krijgt een behoorlijke verruiming van de mogelijkheden. Wij begrijpen niet dat de gemeente hier in meegaat, zeker gezien de consequenties die dit geeft voor onze woning.

Parkeren:
De nieuwe situatie betekent een toename in aantal auto's, is onze verwachting. In de toelichting wordt aangegeven dat het parkeren conform de verordening is. Wij betwijfelen dat. Er worden in totaal 37 parkeerplaatsen gerealiseerd en dat lijkt conform de regels. Echter in de toelichting worden er 21 niet-openbare en 16 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Wij verwachten dat dus veel openbare parkeerplaatsen gebruikt gaan worden door de bewoners, aangezien deze geen eigen parkeerplaatsen hebben. Wij verwachten daardoor extra parkeerdruk. Vooral op drukke momenten zoals donderdag- en vrijdagavond en zaterdag gaat dat extra druk op de parkeergelegenheid geven en dus voor overlast zorgen. We zijn bang dat we vaak niet meer voor ons huis of er dichtbij kunnen parkeren. Dit is voor een gezin met kleine kinderen erg vervelend en dus bezwaarlijk.

Grondgebonden woningen:
De 3 grondgebonden woningen worden direct achter ons huis (J.P. Gouverneurlaan 26) gebouwd. Hierdoor verliezen wij ons vrije uitzicht aan de achterkant van ons huis. In plaats van de lucht en bomen zullen wij naar een stenen muur kijken. Hierdoor verliezen wij in sommige periodes van het jaar zonlicht in ons huis. Maar belangrijker nog, vanwege de gewijzigde bestemming van werken naar wonen zullen we onze vrije tijd meer overlast ervaren. Dit wordt versterkt als de bewoners een raam of dakkapel aan onze zijde van het huis kunnen krijgen. Dit vinden wij onacceptabel omdat dit onze privacy in huis en tuin schaadt.

Wij zijn zeer ontstemd over de plannen die er liggen en zijn pas heel laat door de projectontwikkelaar/initiatiefnemer op de hoogte gesteld. Pas een dag voordat de plannen ter inzage gelegd zouden worden hebben we de projectontwikkelaar persoonlijk gesproken. Bij dit bezoek werd door de heer gesuggereerd dat wij niets te zeggen hadden, omdat wij hier pas twee jaar wonen en dat de plannen toen al bekend waren. Van deze houding zijn wij zeer geschrokken en voelt als een oneigenlijke manier van druk zetten op ons. Iets waarvan wij niet van gediend zijn.

Wij komen met bovenstaande toelichting tot de conclusie dat wij de ontwikkeling veel te massaal vinden, het een grote aantasting van onze privacy is en een zeer waardedrukkend effect heeft op onze woning. Dit is voor ons onacceptabel en wij gaan ervanuit dat de plannen worden aangepast tot een acceptabel niveau wat past in de omgeving.

Met vriendelijke groet,

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-18-043622/Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-18-043622/D - 128048
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr. B.H.C. Brekelmans, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 21 aug 2018

Toelichting besluit

Wij stellen voor

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De zienswijzen van indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen.
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en daarmee niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
3. In te stemmen met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Samenvatting

In 2017 is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht voor de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen op de voormalige locatie van de Rabobank aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan in Sassenheim.

Van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen en op is er op 7 juni 2017 een inloopavond georganiseerd. Over het voorontwerp zijn destijds 4 inhoudelijke overlegreacties ontvangen van de overlegpartners, waaronder het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek en de Stichting Oud Sassenheim. Daarnaast zijn over het voorontwerp 8 inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De maximale nokhoogte van de 3 grondgebonden woningen aan de Keerweerlaan is verlaagd van 12 naar 10 meter. Daarnaast is de breedte van het appartementengebouw iets aangepast, zodat de breedte van het bestaande pad tussen het appartementengebouw en de aangrenzende percelen aan de Hoofdstraat in stand kan blijven.

Het ontwerpbestemmingsplan, met daarin verwerkt de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakprocedure over het eerdere voorontwerpbestemmingsplan, heeft vervolgens van 24 mei 2018 tot en met woensdag 4 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartners Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap van Rijnland en Gasunie zijn zienswijzen ontvangen, die instemming met het bestemmingsplan inhouden zonder inhoudelijk commentaar.

De 2 inhoudelijke zienswijzen betreffen in hooflijn onderwerpen zoals bouwvolumen, bezonningssituatie, privacy en parkeren. De zienswijzen zijn samengevat en van een passende reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Toch stelt het college de raad voor het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd

	vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor het appartementengebouw bestaat uit 2 delen met maximale bouwhoogten van 17 en 13 meter). Een deel van het bouwvlak met een bouwhoogte van 17 meter op de hoek van de Keerweerlaan en de J.P. Gouverneurlaan kan worden verlaagd tot een bouwhoogte van 13 meter gezien de bouwhoogte van het definitief ontwerp van het appartementengebouw op die plek. Hiermee wordt het bouwplan meer op maat verwerkt in het bestemmingsplan en is de stedenbouwkundig gewenste overgang naar de bebouwing aan de andere zijde van de Keerweerlaan planologisch gewaarborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast dient met het oog op het definitieve ontwerp van het appartementengebouw artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan te worden aangevuld met enkele regels ten aanzien van de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van liftopbouwen en schoorstenen. Het kostenverhaal is verzekerd via een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer, zodat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld. Besloten wordt om de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Inleiding	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Wat willen we bereiken	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Waarom nemen we dit besluit: argumenten	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Wat moeten we meewegen bij de besluit: kanttekeningen	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Wat kost het	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Aanpak, uitvoering en participatie	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Duurzaamheid	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Hillegom-Lisse-Teylingen	Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.
Urgentie	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Evaluatie	Zie bijgevoegd raadsvoorstel.
Bijlagen en achtergrondinformatie	• Regels bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim' • Verbeelding bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-

Keerweerlaan, Sassenheim'
- Toelichting bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'
- Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan, Sassenheim'
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
- Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
- Raadsvoorstel



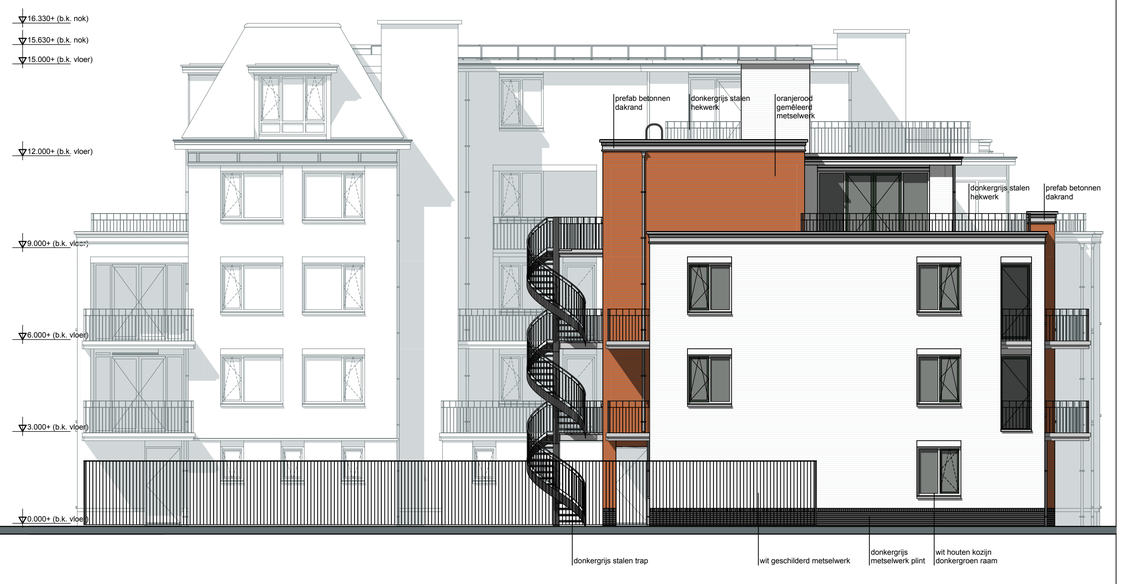
NOORD OOST GEVEL (J.P. Gouverneurlaan)



NOORD WEST GEVEL



ZUID OOST GEVEL (Keerweerlaan)



ZUID WEST GEVEL

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
D0-A201

GEVELBLAD 01 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:	1:100	gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A1	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte ARCHITECT
Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



VOGELVLUCHT hoek J.P. Gouverneurlaan/Keerweerlaan

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-A401

IMPRESSIE 01 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



GEVEL J.P. GOUVERNEURLAAN

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
D0-A402

IMPRESSIE 02 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



GEVEL KEERWEERLAAN

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN

SASSENHEIM

blad:

DO-A403

IMPRESSIE 03 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



ACHTERGEVELS J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-A404

IMPRESSIE 04 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



ACHTERGEVELS J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-A405

IMPRESSIE 05 bouwdeel A

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



VOORGEVEL J.P. GOUVERNEURLAAN

(appartementengebouw)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-A406

IMPRESSIE 06 bouwdeel A

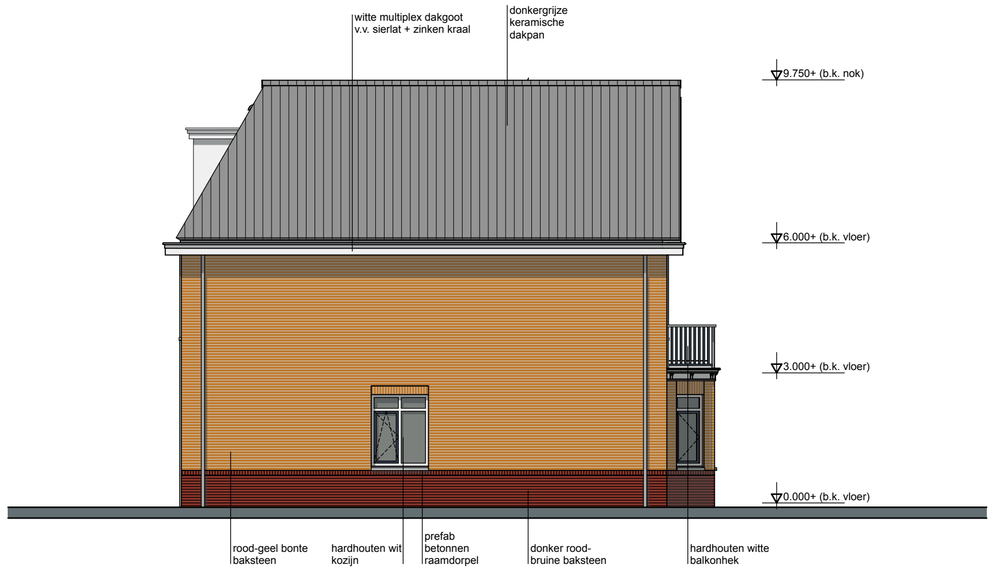
project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	-	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	-	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	-	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

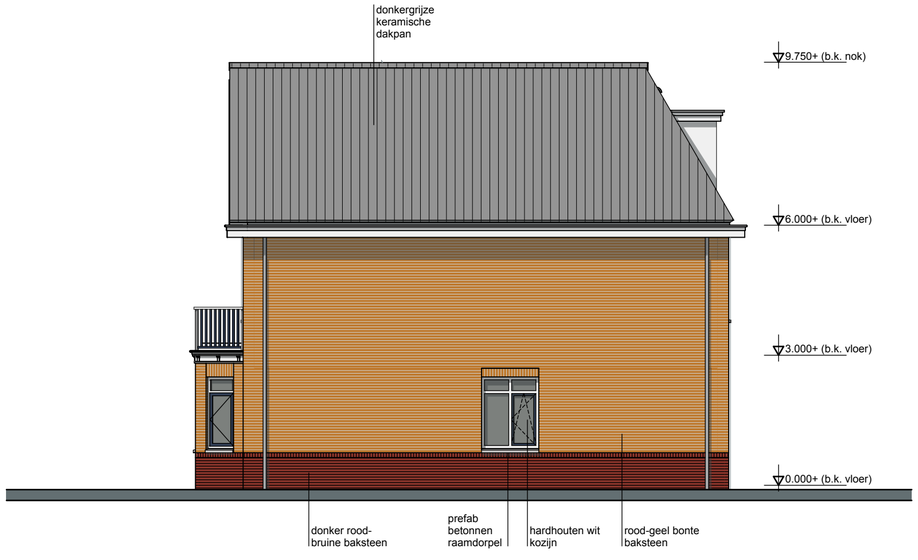
Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



GEVEL KEERWEERLAAN



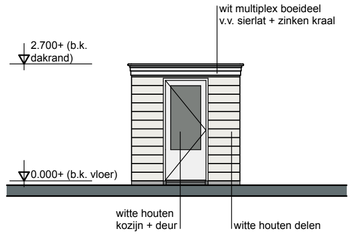
LINKER ZIJGEVEL



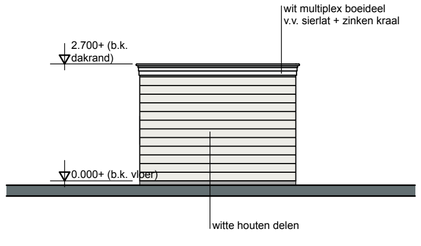
RECHTER ZIJGEVEL



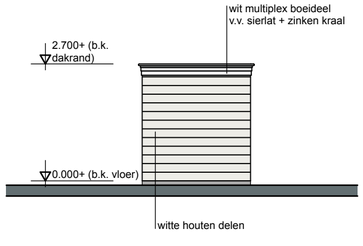
ACHTERGEVEL



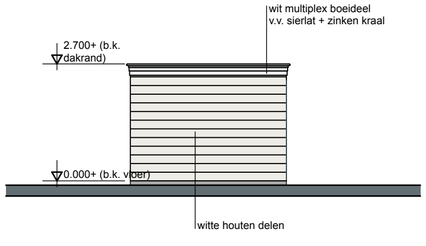
VOORGEVEL
Berging



R. ZIJGEVEL
Berging



ACHTERGEVEL
Berging



L. ZIJGEVEL
Berging

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-B201

GEVELBLAD 01 bouwdeel B

project:	1501	datum:	15-06-2017	gew.:	31-01-2018	gew.:	-
schaal:	1:100	gew.:	10-10-2017	gew.:	19-02-2018	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	21-12-2107	gew.:	20-02-2018	gew.:	-
form.:	A2	gew.:	11-01-2018	gew.:	21-02-2018	gew.:	-

bart van de putte ARCHITECT
Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



VOORGEVEL KEERWEERLAAN

(grondgebonden woningen)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-B401

IMPRESSIE 01 bouwdeel B

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	19-02-2018	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	20-02-2018	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	21-02-2018	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl



ACHTERGEVEL KEERWEERLAAN

(grondgebonden woningen)

Sedos

J.P. GOUVERNEURLAAN/KEERWEERLAAN
SASSENHEIM

blad:
DO-B402

IMPRESSIE 02 bouwdeel B

project:	1501	datum:	23-11-2017	gew.:	19-02-2018	gew.:	-
schaal:		gew.:	21-12-2017	gew.:	20-02-2018	gew.:	-
get.:	B.P.	gew.:	11-01-2018	gew.:	21-02-2018	gew.:	-
form.:	A3	gew.:	31-01-2018	gew.:	-	gew.:	-

bart van de putte
ARCHITECT

Bart van de Putte Architect BV
Laan van Vredenoord 33 2289 DA Rijswijk
070-3907241 info@bartvandeputte.nl www.bartvandeputte.nl

Ik heb onze bezwaren al eerder voor u op papier gezet. Twee keer zelfs. Wat kan ik hier nog aan toevoegen? Ik kan nogmaals zeggen dat we het te groot en teveel vinden, geen toename van onrust, inkijk en schaduw in onze woonomgeving willen. Dat daarom de huidige bestemming 'Kantoor' gehandhaafd zou moeten worden. Dat de bestemming 'wonen' zoals het nu gaat worden ingevuld voor ons dus niet acceptabel is. Maar dat was al bekend, het stond vanochtend zelfs in de krant.

Wat ik er aan toe wil voegen is het volgende:

We wonen nu 34 jaar in ons huis aan de Gouverneurlaan. In die tijd zijn er serieuze plannen geweest om het gemeentehuis in het park te bouwen. Gelukkig hebben we dat tegen kunnen houden. Het gemeentehuis kwam aan de Westerstraat, het park is mooi opgeknapt.

Er zijn grootse parkeerplaatsplannen geweest die ten koste van een deel van park zouden gaan. Gelukkig hebben we dat tegen kunnen houden. Er kwamen parkeerplaatsen, maar het park bleef gespaard.

De kermis zou naar het centrum moeten verhuizen. Gelukkig is er naar onze bezwaren geluisterd en staat de kermis weer aan de rand van dorp waar minder mensen er last van hebben.

En dan nu een volgende poging om iets van de kwaliteit van dit deel van het centrum af te knabbelen.
Eerst wordt toegestaan dat villa Rusthoff gesloopt wordt om plaats te maken voor een veel hoger, breder dieper gebouw. Weg ruimte, rust, lucht, licht.

Nu wordt ook de Rabobank gesloopt om plaats te maken voor een nog véél groter gebouw. Weer minder licht, lucht, rust en ruimte. Moet alle nieuwbouw dan de kolossaal zijn, vijf bouwlagen hebben?
"een acceptabele overgang naar de naastgelegen bebouwing" is het antwoord van de gemeente als we bezwaar maken tegen de omvang van het gebouw. Maar komt u eens kijken wat er aan de Gouverneurlaan verder voor huizen staan. Ik kan niet zeggen dat dit hier sprake is van een acceptabele overgang. Een kolos van 17 meter hoog wordt geplaatst naast een 100 jaar oud huisje van geen 7 m hoog. We hebben liever dat u een voorbeeld neemt aan de bebouwing zoals die in Warmond op de plaats van het oude gemeentehuis wordt gerealiseerd. Dat past mooi in zijn omgeving. Dat zou een méér dan acceptabele overgang naar zijn omgeving zijn. Ik raad u aan hier nog eens naar te kijken.

"Het is groot omdat er gebrek aan woonruimte is". Ja, dat is zo. Maar welke gemeente bouwt er meer dan Teylingen? Ik zou het niet weten. Het mag dus best wat minder, het hoeft niet zo groot.

Het is te groot, het is te veel. Het kost licht en rust en dus kost het kwaliteit. Behoud het dorpse en kleinschalige van deze kant van het dorp. Ik zal mijn uiterste best doen om dit te bewerkstelligen. Ook dáárom maak ik bezwaar tegen het voorstel om het bestemmingsplan te wijzigen.

Inspreken gemeenteraad 11 september

Geachte leden van de raadscommissie ruimte,

Mijn naam is Dirk van der Poel, woonachtig op de JP Gouverneurlaan 26 te Sassenheim. Ik wil mijn spreekrecht hier graag gebruiken om onze ingediende zienswijze toe te lichten en te reageren op de reactie vanuit de gemeente op onze zienswijze. Mijn doel is u ervan te overtuigen dat de wijzigingen van het bestemmingsplan een grote impact hebben op ons woongenot en privacy. De ontvangen reactie op onze zienswijze liet zien dat een belangrijk punt niet goed was overgekomen en ik voel me daarom gedwongen deze hier extra toe te lichten.

Namelijk:
In onze zienswijze dachten wij zeer helder te hebben aangegeven dat het vooral de appartementen zijn waar wij bezwaar tegen hebben. Wellicht zijn wij niet duidelijk genoeg geweest want de gemeente reageert alleen maar mbt de grondgebonden woningen. Terwijl het juist een feit is dat de ontwikkeling van de appartementen ons zonuren gaat kosten en dat het een grote nadelige impact op onze privacy heeft. De bijgeleverde zonnestudie stelt dat er geen impact is op de bezonning van onze tuin omdat er om 6 uur 's avonds in beide situatie **wel** zon is en om 9 uur **geen** zon. Hoewel dit klopt is het ook misleidend en haast lachwekkend. De zon zakt in de zomer namelijk om 20.45 uur achter het Rabobank gebouw en hier staat, volgens de plannen, straks een significant hoger gebouw. Dit zal dus zeker impact hebben op de bezonning PRECIES tussen 6 en 9 uur. De tijd dat wij en een iedere andere hardwerkende burger graag van de zon in de tuin wil genieten.

Ten Tweede:
De gewijzigde bestemming van werken naar wonen betekent, dat precies aan de zijde van de Keerweerlaan, balkons, terrassen en ramen met inkijk in onze tuin zijn gepland. Dit wordt in de reactie op onze zienswijze afgedaan als een acceptabele ontwikkeling in stedelijke gebieden of dorpcentra. Wij zijn vanuit Amsterdam verhuisd naar Sassenheim, onder andere vanwege de kleinschaligheid en de dorpse uitstraling. Wij begrijpen niet dat de gemeente akkoord gaat met zo'n enorme volume toename als dit. En we begrijpen niet hoe dit afgedaan kan worden als 'geen impact'

Ten Derde:
De laatste periode zijn wij wat meer gaan opletten naar de gebouwen die bij ons in de buurt staan. Het valt ons op dat alle gebouwen twee maximaal drie lagen zijn. Behalve in het centrum bij de Albert Heijn zien wij een hogere dichtheid met vijf en zelfs zes lagen. Maar in onze omgeving maximaal drie lagen. Wij begrijpen vanuit stedenbouwkundig perspectief dan ook niet, waarom de nieuwe bebouwing uit vier en zelfs vijf bouwlagen moet bestaan. Dit past totaal niet in de omgeving en zien wij als een totaal ongepast volume in de buurt.

Concluderend;
Wij zijn het niet eens met de huidige plannen. Voornamelijk de volumetoename van de appartementen en daarmee de afname in (zon)licht en privacy heeft zeer veel impact op mij en mijn gezin en is voor ons onacceptabel.

Ik hoop u hiermee onze zienswijze te hebben verduidelijkt en ik hoop dat de gemeente de voorgenomen plannen heroverweegt tot een aanvaardbaar alternatief.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Fietspad Roodemolenpolder F446

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-049610
datum voorstel:	9 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Niek Albers
e-mailadres:	

Wij stellen voor:

1. Te stoppen met de verdere ontwikkeling van Fietspad Roodemolenpolder.

Inleiding
Na de installatie heeft het nieuwe college de stand van zaken van het Fietspad Roodemolenpolder onder de loep genomen en geconcludeerd dat agendering in de raad gewenst is gelet op gewijzigde omstandigheden.
De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de beantwoording van de schriftelijke vragen over het Fietspad Roodemolenpolder in de Commissie Ruimte van 15 mei jl. gevraagd het fietspad te agenderen in de raad.
Op basis van de gewijzigde omstandigheden stelt het college voor te stoppen met de verdere ontwikkeling van het fietspad.

Bestaand kader en context
De plannen voor een nieuwe fietsverbinding tussen Voorhout en Sassenheim bestaan al lange tijd. De verbinding van ongeveer 400 meter is opgenomen in diverse beleids- en visiedocumenten:

- 2008: de wens voor het fietspad is opgenomen in het Provinciaal Fietsplan 2008.
- 2010: het fietspad is opgenomen in het GVVP van Teylingen, als project van de Provincie.
- 2011: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen stelt een voorkeurstracé vast.
- 2012: in augustus bevestigt het college de keuze voor het voorkeurstracé.
- 2014: de raad stelt de Visie Roodemolenpolder vast, waarin het Fietspad uitgangspunt is.

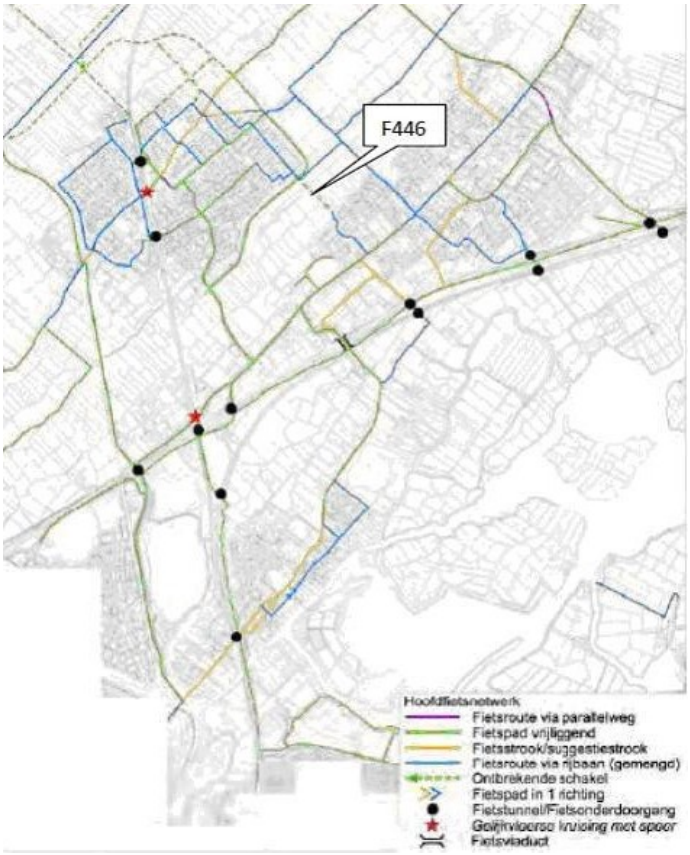
De gehele voorbereiding en planvorming is in handen van de Provincie Zuid-Holland. Die heeft ook de planstudie uitgevoerd waarmee de voordelen van de Fietsroute zijn aangetoond. Voor de bepaling van het precieze voorkeurstracé heeft een uitvoerig proces met belanghebbenden plaatsgevonden.

De verwachte realisatiedatum (oorspronkelijk 2010) is gedurende het proces steeds verder opgeschoven. De kosten van het project zijn gedurende het project met een factor 2-3 toegenomen.

Er zijn twee belangrijke gewijzigde inzichten:

- Bij de start van het project was het uitgangspunt dat de provincie de totale projectkosten op zich zou nemen. Dit is in 2016 gewijzigd. Momenteel is het zo dat vanuit het Provinciale Fietsplan de provincie 50% van de totale projectkosten voor haar rekening neemt. De overige 50% moet door de gemeente ingebracht worden. Ook wordt meer gevraagd van de gemeente in de voorbereiding van de realisatie. Uitgaande van de kostenraming uit 2016 die uitgaat van totale projectkosten van €950.000, betekent dit dat de gemeente en de provincie elk €475.000 voor hun rekening nemen. Voor de dekking van de gemeentelijke bijdrage is een subsidieaanvraag in voorbereiding voor een bedrag van ca. €130.000 via Holland Rijnland. De overige gemeentelijke bijdrage (€345.000) is reeds opgenomen in de begroting 2018. Er is geen dekking voor eventuele meerkosten als blijkt dat een geactualiseerde raming inderdaad hoger uitvalt.
- De onderhandelingen over de grondverwerving liggen al enige tijd stil, omdat het verschil tussen vraag en aanbod erg groot is. Het college heeft het beeld dat we er niet uitkomen binnen het bedrag dat in de raming is opgenomen voor grondverwerving en de randvoorwaarden van de Visie Roodemolenpolder.

In de afweging die de provincie heeft gemaakt zijn lagere kosten afgewogen tegen de baten van het fietspad. Destijds was het Fietspad een Provinciaal initiatief, nu moeten we een eigen afweging maken. Waarin we de baten van het fietspad moeten afwegen tegen de kosten. Er zijn twee opties, doorgaan of stoppen. Beiden kennen voor- en nadelen en na afweging daarvan stelt het college voor om te stoppen met de verdere ontwikkeling.



Beoogd effect

Middels besluitvorming over dit collegevoorstel beogen we te komen tot een verantwoorde afweging over de uitgave van publieke middelen.

Argumenten

1.1 In tegenstelling tot voorheen is gemeente verantwoordelijk voor de realisatie van het project en moet ze 50% van de projectkosten bijdragen, hetgeen de afweging tussen de voor- en nadelen van het fietspad doet omslaan.

1.2 Er is een reëel risico op kostenoverschrijding, aangezien de raming verouderd is en de grondverwerving moeizaam verloopt. Bovendien is de toekenning van de subsidie van Holland Rijnland nog onzeker.

1.3 Een succesvolle onteigeningsprocedure, als alternatief voor de grondverwerving, is onzeker en vraagt veel inspanningen en doorlooptijd.

1.4 De financiële middelen die gereserveerd zijn voor het fietspad kunnen aan andere zaken worden besteed.

Kanttekeningen

1.1 Als het fietspad niet wordt aangelegd blijft een ontbrekende schakel in het fietsnetwerk van Teylingen en omstreken bestaan en is de verwachting dat de kans voor medefinanciering voor het fietspad vervalt. Echter, met het besluit tot het stoppen van de voorbereidingen, gaan we ervan uit dat later niet weer wordt ingezet op de realisatie van het fietspad.

1.2 Bij het stopzetten van de verdere ontwikkeling van het fietspad zullen de grondeigenaren kosten die zij in het kader van de mogelijke grondverwerving gemaakt hebben (zoals taxaties) zich melden bij de gemeente. Wij gaan hierover in gesprek en komen tot een redelijke afwikkeling.

Financiële consequenties

In het investeringsplan jaarschijf 2018 is een netto investering opgenomen van € 345.000 (Totaal investeringsbedrag € 950.000 minus bijdragen derden).
De kapitaallasten van deze investering ad € 17.250 vallen vrij vanaf 2019.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na besluitvorming zullen we het gesprek aangaan met de provincie en de grondeigenaren. Bovendien zullen we de omwonenden informeren bij brief en zullen we via de gemeentelijke informatiekanalen een bericht uitdoen.
Bij de volgende herziening zal het fietspad uit het GVVP worden gehaald.

Duurzaamheid

Het niet verder ontwikkelen van het fietspad zorgt ervoor dat de reistijd tussen Voorhout en Station Sassenheim niet verbetert, het geen niet leidt tot meer vormen van duurzame mobiliteit. Het voorkomt een nieuwe doorsnijding van de Roodemolenpolder.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit besluit is alleen van toepassing voor Teylingen.

Urgentie

Als het besluit in deze raadsvergadering wordt genomen is dit nog op tijd om te verwerken in de begroting 2019.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Niet van toepassing.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus ,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet,

besluit:

1. Te stoppen met de verdere ontwikkeling van Fietspad Roodemolenpolder.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Fietspad Roodemolenpolder F446

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-049610
datum voorstel:	9 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. B.H.C. Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Niek Albers
e-mailadres:	

Wij stellen voor:

1. Te stoppen met de verdere ontwikkeling van Fietspad Roodemolenpolder.

Inleiding
Na de installatie heeft het nieuwe college de stand van zaken van het Fietspad Roodemolenpolder onder de loep genomen en geconcludeerd dat agendering in de raad gewenst is gelet op gewijzigde omstandigheden.
De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de beantwoording van de schriftelijke vragen over het Fietspad Roodemolenpolder in de Commissie Ruimte van 15 mei jl. gevraagd het fietspad te agenderen in de raad.
Op basis van de gewijzigde omstandigheden stelt het college voor te stoppen met de verdere ontwikkeling van het fietspad.

Bestaand kader en context
De plannen voor een nieuwe fietsverbinding tussen Voorhout en Sassenheim bestaan al lange tijd. De verbinding van ongeveer 400 meter is opgenomen in diverse beleids- en visiedocumenten:

- 2008: de wens voor het fietspad is opgenomen in het Provinciaal Fietsplan 2008.
- 2010: het fietspad is opgenomen in het GVVP van Teylingen, als project van de Provincie.
- 2011: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen stelt een voorkeurstracé vast.
- 2012: in augustus bevestigt het college de keuze voor het voorkeurstracé.
- 2014: de raad stelt de Visie Roodemolenpolder vast, waarin het Fietspad uitgangspunt is.

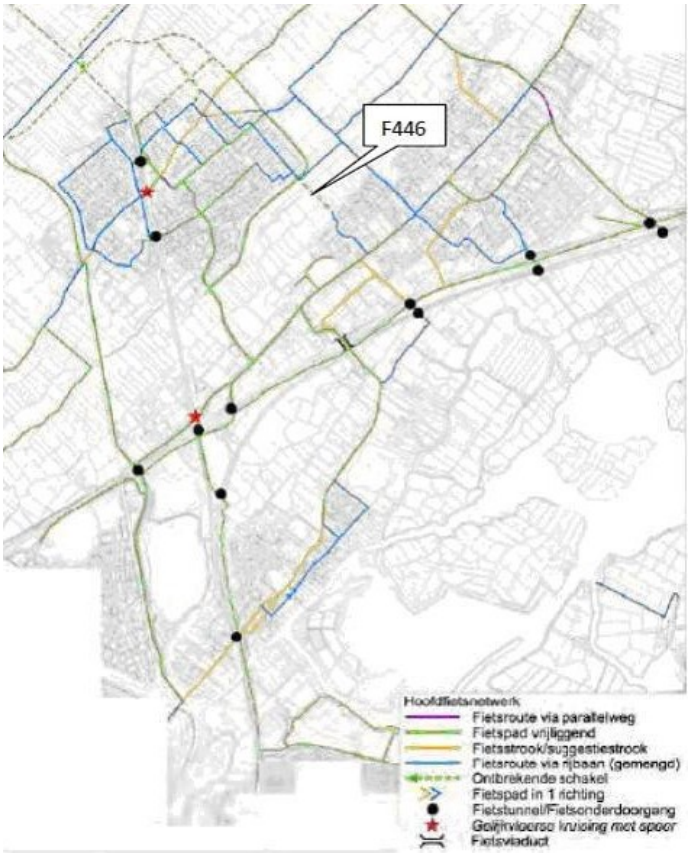
De gehele voorbereiding en planvorming is in handen van de Provincie Zuid-Holland. Die heeft ook de planstudie uitgevoerd waarmee de voordelen van de Fietsroute zijn aangetoond. Voor de bepaling van het precieze voorkeurstracé heeft een uitvoerig proces met belanghebbenden plaatsgevonden.

De verwachte realisatiedatum (oorspronkelijk 2010) is gedurende het proces steeds verder opgeschoven. De kosten van het project zijn gedurende het project met een factor 2-3 toegenomen.

Er zijn twee belangrijke gewijzigde inzichten:

- Bij de start van het project was het uitgangspunt dat de provincie de totale projectkosten op zich zou nemen. Dit is in 2016 gewijzigd. Momenteel is het zo dat vanuit het Provinciale Fietsplan de provincie 50% van de totale projectkosten voor haar rekening neemt. De overige 50% moet door de gemeente ingebracht worden. Ook wordt meer gevraagd van de gemeente in de voorbereiding van de realisatie. Uitgaande van de kostenraming uit 2016 die uitgaat van totale projectkosten van €950.000, betekent dit dat de gemeente en de provincie elk €475.000 voor hun rekening nemen. Voor de dekking van de gemeentelijke bijdrage is een subsidieaanvraag in voorbereiding voor een bedrag van ca. €130.000 via Holland Rijnland. De overige gemeentelijke bijdrage (€345.000) is reeds opgenomen in de begroting 2018. Er is geen dekking voor eventuele meerkosten als blijkt dat een geactualiseerde raming inderdaad hoger uitvalt.
- De onderhandelingen over de grondverwerving liggen al enige tijd stil, omdat het verschil tussen vraag en aanbod erg groot is. Het college heeft het beeld dat we er niet uitkomen binnen het bedrag dat in de raming is opgenomen voor grondverwerving en de randvoorwaarden van de Visie Roodemolenpolder.

In de afweging die de provincie heeft gemaakt zijn lagere kosten afgewogen tegen de baten van het fietspad. Destijds was het Fietspad een Provinciaal initiatief, nu moeten we een eigen afweging maken. Waarin we de baten van het fietspad moeten afwegen tegen de kosten. Er zijn twee opties, doorgaan of stoppen. Beiden kennen voor- en nadelen en na afweging daarvan stelt het college voor om te stoppen met de verdere ontwikkeling.



Beoogd effect

Middels besluitvorming over dit collegevoorstel beogen we te komen tot een verantwoorde afweging over de uitgave van publieke middelen.

Argumenten

1.1 In tegenstelling tot voorheen is gemeente verantwoordelijk voor de realisatie van het project en moet ze 50% van de projectkosten bijdragen, hetgeen de afweging tussen de voor- en nadelen van het fietspad doet omslaan.

1.2 Er is een reëel risico op kostenoverschrijding, aangezien de raming verouderd is en de grondverwerving moeizaam verloopt. Bovendien is de toekenning van de subsidie van Holland Rijnland nog onzeker.

1.3 Een succesvolle onteigeningsprocedure, als alternatief voor de grondverwerving, is onzeker en vraagt veel inspanningen en doorlooptijd.

1.4 De financiële middelen die gereserveerd zijn voor het fietspad kunnen aan andere zaken worden besteed.

Kanttekeningen

1.1 Als het fietspad niet wordt aangelegd blijft een ontbrekende schakel in het fietsnetwerk van Teylingen en omstreken bestaan en is de verwachting dat de kans voor medefinanciering voor het fietspad vervalt. Echter, met het besluit tot het stoppen van de voorbereidingen, gaan we ervan uit dat later niet weer wordt ingezet op de realisatie van het fietspad.

1.2 Bij het stopzetten van de verdere ontwikkeling van het fietspad zullen de grondeigenaren kosten die zij in het kader van de mogelijke grondverwerving gemaakt hebben (zoals taxaties) zich melden bij de gemeente. Wij gaan hierover in gesprek en komen tot een redelijke afwikkeling.

Financiële consequenties

In het investeringsplan jaarschijf 2018 is een netto investering opgenomen van € 345.000 (Totaal investeringsbedrag € 950.000 minus bijdragen derden).
De kapitaallasten van deze investering ad € 17.250 vallen vrij vanaf 2019.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na besluitvorming zullen we het gesprek aangaan met de provincie en de grondeigenaren. Bovendien zullen we de omwonenden informeren bij brief en zullen we via de gemeentelijke informatiekanalen een bericht uitdoen.
Bij de volgende herziening zal het fietspad uit het GVVP worden gehaald.

Duurzaamheid

Het niet verder ontwikkelen van het fietspad zorgt ervoor dat de reistijd tussen Voorhout en Station Sassenheim niet verbetert, het geen niet leidt tot meer vormen van duurzame mobiliteit. Het voorkomt een nieuwe doorsnijding van de Roodemolenpolder.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit besluit is alleen van toepassing voor Teylingen.

Urgentie

Als het besluit in deze raadsvergadering wordt genomen is dit nog op tijd om te verwerken in de begroting 2019.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Niet van toepassing.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus ,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet,

besluit:

1. Te stoppen met de verdere ontwikkeling van Fietspad Roodemolenpolder.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053198
datum voorstel:	31 juli 2018
datum collegevergadering:	n.v.t.
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	n.v.t.
behandelend ambtenaar:	Lisanne Korteling
e-mailadres:	l.korteling@raadteylingen.nl

Het presidium stelt de raad voor:
Te besluiten tot:

1. de benoeming van raadslid Beijk tot voorzitter commissie Welzijn, raadslid Nederstigt tot voorzitter commissie Ruimte en raadslid Piket tot voorzitter van de commissie BFT;
2. de benoeming van de commissievoorzitters tot plv-voorzitters van de raad in de volgorde: raadslid Piket, 1e plv-voorzitter, raadslid Nederstigt 2e plv-voorzitter en raadslid Beijk, 3e plv-voorzitter.
3. de benoeming commissievoorzitters Beijk, Nederstigt en Piket tot leden van de agendacommissie onder voorzitterschap van burgemeester Breuer.
4. de benoeming van de raadslid Van Dijk tot lid de rekenkamercommissie;

Inleiding
De gemeenteraad heeft ten behoeve van haar werkzaamheden een aantal commissies en werkgroepen ingesteld. Op 31 mei heeft de raad een aantal raadsleden benoemd in de commissies en werkgroepen. In het raadsbesluit van 31 mei zijn de voorzitters van de commissies tijdelijk benoemd. Dit besluit voorziet in permanente benoeming van de voorzitters. Tevens wordt in dit voorstel gevraagd raadslid Van Dijk, toegetreden tot de gemeenteraad op 5 juli, te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie.

Voorzitters raadcommissies tevens plv voorzitters raad en agendacommissie
Krachtens artikel 82 Gemeentewet en artikel 2 van de Verordening op de raadscommissies 2006 (3e wijziging; 24 april 2014) heeft de raad de raadscommissies Ruimte, Welzijn en BFT ingesteld die de besluitvorming van de raad voorbereiden en met het college of de burgemeester kunnen overleggen. De raad bepaalt de samenstelling van deze commissies. In het presidium is afgesproken dat de drie tijdelijke voorzitters (Beijk, Nederstigt en Piket) omgezet kunnen worden in permanente voorzitters. Zij zijn tevens plaatsvervangend voorzitter van de raad in de volgorde: 1e plv-voorzitter is de commissievoorzitter BFT, 2e plv-voorzitter is de commissievoorzitter Ruimte, 3e plv-voorzitter is de commissievoorzitter Welzijn. Ook nemen zij zitting in de agendacommissie onder voorzitterschap van burgermeester Breuer.

De rekenkamercommissie
Artikel 81oa, eerste lid Gemeentewet bepaalt dat de raad een rekenkamercommissie (functie) instelt indien niet wordt besloten tot de instelling van een rekenkamer. De Rekenkamercommissie vormt een belangrijk instrument in het kader van de controlerende taak van de raad. De zittingsduur van de leden van de commissie is gekoppeld aan de zittingsduur van de raadleden en als voorzitter kan ook een externe kandidaat worden benoemd. Momenteel bestaat de rekenkamercommissie uit: raadslid Stam-Overhof, raadslid Verhoeve, raadslid Noorlander, raadslid Van Duijvenbode en raadslid Budko. Voorgesteld wordt om Manon van Dijk te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie (functie).

Raadsbesluit

De raad der gemeente Teylingen;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

B E S L U I T

1. Raadslid Beijk te benoemen tot voorzitter van de commissie Welzijn, raadslid Nederstigt te benoemen tot voorzitter van de commissie Ruimte en raadslid Piket te benoemen tot voorzitter van de commissie BFT.
2. De commissievoorzitters te benoemen tot plv-voorzitters van de raad in de volgorde: raadslid Piket, 1e plv-voorzitter, raadslid Nederstigt 2e plv-voorzitter en raadslid Beijk, 3e plv-voorzitter.
3. De commissievoorzitters Beijk, Nederstigt en Piket te benoemen tot leden van de agendacommissie onder voorzitterschap van burgemeester Breuer.
4. Raadslid Van Dijk te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

De raad van de gemeente Teylingen,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Benoeming voorzitters raadscommissies en raadslid Van Dijk in RKC

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053198
datum voorstel:	31 juli 2018
datum collegevergadering:	n.v.t.
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	n.v.t.
behandelend ambtenaar:	Lisanne Korteling
e-mailadres:	l.korteling@raadteylingen.nl

Het presidium stelt de raad voor:
Te besluiten tot:

1. de benoeming van raadslid Beijk tot voorzitter commissie Welzijn, raadslid Nederstigt tot voorzitter commissie Ruimte en raadslid Piket tot voorzitter van de commissie BFT;
2. de benoeming van de commissievoorzitters tot plv-voorzitters van de raad in de volgorde: raadslid Piket, 1e plv-voorzitter, raadslid Nederstigt 2e plv-voorzitter en raadslid Beijk, 3e plv-voorzitter.
3. de benoeming commissievoorzitters Beijk, Nederstigt en Piket tot leden van de agendacommissie onder voorzitterschap van burgemeester Breuer.
4. de benoeming van de raadslid Van Dijk tot lid de rekenkamercommissie;

Inleiding
De gemeenteraad heeft ten behoeve van haar werkzaamheden een aantal commissies en werkgroepen ingesteld. Op 31 mei heeft de raad een aantal raadsleden benoemd in de commissies en werkgroepen. In het raadsbesluit van 31 mei zijn de voorzitters van de commissies tijdelijk benoemd. Dit besluit voorziet in permanente benoeming van de voorzitters. Tevens wordt in dit voorstel gevraagd raadslid Van Dijk, toegetreden tot de gemeenteraad op 5 juli, te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie.

Voorzitters raadcommissies tevens plv voorzitters raad en agendacommissie
Krachtens artikel 82 Gemeentewet en artikel 2 van de Verordening op de raadscommissies 2006 (3e wijziging; 24 april 2014) heeft de raad de raadscommissies Ruimte, Welzijn en BFT ingesteld die de besluitvorming van de raad voorbereiden en met het college of de burgemeester kunnen overleggen. De raad bepaalt de samenstelling van deze commissies. In het presidium is afgesproken dat de drie tijdelijke voorzitters (Beijk, Nederstigt en Piket) omgezet kunnen worden in permanente voorzitters. Zij zijn tevens plaatsvervangend voorzitter van de raad in de volgorde: 1e plv-voorzitter is de commissievoorzitter BFT, 2e plv-voorzitter is de commissievoorzitter Ruimte, 3e plv-voorzitter is de commissievoorzitter Welzijn. Ook nemen zij zitting in de agendacommissie onder voorzitterschap van burgermeester Breuer.

De rekenkamercommissie
Artikel 81oa, eerste lid Gemeentewet bepaalt dat de raad een rekenkamercommissie (functie) instelt indien niet wordt besloten tot de instelling van een rekenkamer. De Rekenkamercommissie vormt een belangrijk instrument in het kader van de controlerende taak van de raad. De zittingsduur van de leden van de commissie is gekoppeld aan de zittingsduur van de raadleden en als voorzitter kan ook een externe kandidaat worden benoemd. Momenteel bestaat de rekenkamercommissie uit: raadslid Stam-Overhof, raadslid Verhoeve, raadslid Noorlander, raadslid Van Duijvenbode en raadslid Budko. Voorgesteld wordt om Manon van Dijk te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie (functie).

Raadsbesluit

De raad der gemeente Teylingen;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

B E S L U I T

1. Raadslid Beijk te benoemen tot voorzitter van de commissie Welzijn, raadslid Nederstigt te benoemen tot voorzitter van de commissie Ruimte en raadslid Piket te benoemen tot voorzitter van de commissie BFT.
2. De commissievoorzitters te benoemen tot plv-voorzitters van de raad in de volgorde: raadslid Piket, 1e plv-voorzitter, raadslid Nederstigt 2e plv-voorzitter en raadslid Beijk, 3e plv-voorzitter.
3. De commissievoorzitters Beijk, Nederstigt en Piket te benoemen tot leden van de agendacommissie onder voorzitterschap van burgemeester Breuer.
4. Raadslid Van Dijk te benoemen tot lid van de rekenkamercommissie.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

De raad van de gemeente Teylingen,

Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer
griffier	voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Aanwijzen leden algemeen besturen gemeenschappelijke regelingen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-046538
datum voorstel:	10 juli 2018
datum collegevergadering:	17 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Annemieke Star
e-mailadres:	A.Star@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. C. Breuer als lid en A. van Kempen als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg aan te wijzen.
2. R. ten Boden als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek aan te wijzen.
3. R. ten Boden en R. Wietsma als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland aan te wijzen.
4. A. van Kempen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aan te wijzen.
5. De stemverhouding in het AB Holland Rijnland te bepalen op één stem voor wethouder Van Kempen en 5,5 stemmen voor de beide andere leden.

Inleiding
Na het aantreden van de nieuwe raad en het installeren van het nieuwe college van burgemeester en wethouders is het noodzakelijk voor de genoemde besturen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.

Bestaand kader en context
Artikel 13, lid 1 Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 32, lid 1 Gemeentewet. Daarnaast de diverse gemeenschappelijke regelingen.

Uw raad heeft in de vergadering van 31 mei leden en plaatsvervangende leden voor het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aangewezen.

De gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland staan toe dat er twee leden voor het Algemeen Bestuur worden aangewezen en daarnaast een vrij te bepalen aantal plaatsvervangende leden.

De gemeenschappelijke regelingen van de Omgevingsdienst West-Holland en het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek bieden de ruimte om behalve collegeleden ook raadsleden aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur.

Beoogd effect
Vertegenwoordiging van Teylingen in de besturen van de gemeenschappelijke regelingen.

Argumenten
1.1 t/m 3.1 Door het benoemen van de leden en plaatsvervangende leden is Teylingen vertegenwoordigd in de besturen van de genoemde gemeenschappelijke regelingen.
4.1 Wethouder Van Kempen is op 4 juli benoemd als lid van het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland, onder voorbehoud van zijn aanwijzing als lid van het Algemeen Bestuur door uw raad. Omdat het DB wordt samengesteld door leden uit het AB, moet hij ook als AB-lid worden aangewezen. Dit voorstel voorziet hierin.
5.1 Artikel 9 lid 5 van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland bepaalt dat elke deelnemende gemeente beschikt over 1 stem per 10.000 inwoners, afgerond naar boven, vermenigvuldigd met de factor 3. Dat betekent dat Teylingen beschikt over 12 stemmen in het Algemeen Bestuur. Een af te vaardigen DB-lid krijgt niet meer dan 1 stem. Wethouder Van Kempen heeft in het AB dus 1 stem namens Teylingen. De overige 11 stemmen worden evenredig verdeeld over de twee andere AB-leden.

Kanttekeningen
1. Teylingen neemt ook deel aan de Veiligheidsregio Hollands-Midden. De gemeenschappelijke regeling schrijft in artikel 7 voor dat de burgemeesters het Algemeen Bestuur vormen en zich kunnen laten vervangen door de loco-burgemeester.
2. Teylingen neemt ook deel aan de gemeenschappelijke regelingen HLTsamen en Intergemeentelijke Sociale Dienst. Het aanwijzen van leden voor het bestuur of Algemeen Bestuur van deze regelingen is een bevoegdheid van het college.
3. Teylingen neemt ook deel aan de gemeenschappelijke regeling Belastingen Bollenstreek. Deze gemeenschappelijke regeling heeft geen bestuur, de portefeuillehouders Belastingen voeren overleg.

Financiële consequenties
Er zijn geen kosten verbonden aan dit voorstel.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na besluitvorming worden de besturen van de gemeenschappelijke regelingen geïnformeerd over de aanwijzingen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
De raden van Hillegom en Lisse wijzen leden en plaatsvervangende leden aan vanuit de raad en het college van de betreffende gemeenten.

Urgentie
Om de vertegenwoordiging van Teylingen in de besturen van gemeenschappelijke regelingen te waarborgen, is het verstandig zo snel mogelijk na de verkiezingen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
In de bijlage treft u een overzicht aan van de gemeenschappelijke regelingen waar Teylingen deel van uitmaakt en de vertegenwoordigers die zijn aangewezen of aangedragen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van de griffier en de burgemeester d.d. 17 juli 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en het bepaalde in de diverse gemeenschappelijke regelingen,,

besluit:

1. C. Breuer als lid en A. van Kempen als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg aan te wijzen.
2. R. ten Boden als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek aan te wijzen.
3. R. ten Boden en R. Wietsma als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland aan te wijzen.
4. A. van Kempen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aan te wijzen.
5. De stemverhouding in het AB Holland Rijnland te bepalen op één stem voor wethouder Van Kempen en vier stemmen voor de beide andere leden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Aanwijzen leden algemeen besturen gemeenschappelijke regelingen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-046538
datum voorstel:	10 juli 2018
datum collegevergadering:	17 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Annemieke Star
e-mailadres:	A.Star@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. C. Breuer als lid en A. van Kempen als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg aan te wijzen.
2. R. ten Boden als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek aan te wijzen.
3. R. ten Boden en R. Wietsma als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland aan te wijzen.
4. A. van Kempen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aan te wijzen.
5. De stemverhouding in het AB Holland Rijnland te bepalen op één stem voor wethouder Van Kempen en 5,5 stemmen voor de beide andere leden.

Inleiding
Na het aantreden van de nieuwe raad en het installeren van het nieuwe college van burgemeester en wethouders is het noodzakelijk voor de genoemde besturen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.

Bestaand kader en context
Artikel 13, lid 1 Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 32, lid 1 Gemeentewet. Daarnaast de diverse gemeenschappelijke regelingen.

Uw raad heeft in de vergadering van 31 mei leden en plaatsvervangende leden voor het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aangewezen.

De gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst West-Holland staan toe dat er twee leden voor het Algemeen Bestuur worden aangewezen en daarnaast een vrij te bepalen aantal plaatsvervangende leden.

De gemeenschappelijke regelingen van de Omgevingsdienst West-Holland en het Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek bieden de ruimte om behalve collegeleden ook raadsleden aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur.

Beoogd effect
Vertegenwoordiging van Teylingen in de besturen van de gemeenschappelijke regelingen.

Argumenten
1.1 t/m 3.1 Door het benoemen van de leden en plaatsvervangende leden is Teylingen vertegenwoordigd in de besturen van de genoemde gemeenschappelijke regelingen.
4.1 Wethouder Van Kempen is op 4 juli benoemd als lid van het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland, onder voorbehoud van zijn aanwijzing als lid van het Algemeen Bestuur door uw raad. Omdat het DB wordt samengesteld door leden uit het AB, moet hij ook als AB-lid worden aangewezen. Dit voorstel voorziet hierin.
5.1 Artikel 9 lid 5 van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland bepaalt dat elke deelnemende gemeente beschikt over 1 stem per 10.000 inwoners, afgerond naar boven, vermenigvuldigd met de factor 3. Dat betekent dat Teylingen beschikt over 12 stemmen in het Algemeen Bestuur. Een af te vaardigen DB-lid krijgt niet meer dan 1 stem. Wethouder Van Kempen heeft in het AB dus 1 stem namens Teylingen. De overige 11 stemmen worden evenredig verdeeld over de twee andere AB-leden.

Kanttekeningen
1. Teylingen neemt ook deel aan de Veiligheidsregio Hollands-Midden. De gemeenschappelijke regeling schrijft in artikel 7 voor dat de burgemeesters het Algemeen Bestuur vormen en zich kunnen laten vervangen door de loco-burgemeester.
2. Teylingen neemt ook deel aan de gemeenschappelijke regelingen HLTsamen en Intergemeentelijke Sociale Dienst. Het aanwijzen van leden voor het bestuur of Algemeen Bestuur van deze regelingen is een bevoegdheid van het college.
3. Teylingen neemt ook deel aan de gemeenschappelijke regeling Belastingen Bollenstreek. Deze gemeenschappelijke regeling heeft geen bestuur, de portefeuillehouders Belastingen voeren overleg.

Financiële consequenties
Er zijn geen kosten verbonden aan dit voorstel.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na besluitvorming worden de besturen van de gemeenschappelijke regelingen geïnformeerd over de aanwijzingen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
De raden van Hillegom en Lisse wijzen leden en plaatsvervangende leden aan vanuit de raad en het college van de betreffende gemeenten.

Urgentie
Om de vertegenwoordiging van Teylingen in de besturen van gemeenschappelijke regelingen te waarborgen, is het verstandig zo snel mogelijk na de verkiezingen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
In de bijlage treft u een overzicht aan van de gemeenschappelijke regelingen waar Teylingen deel van uitmaakt en de vertegenwoordigers die zijn aangewezen of aangedragen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van de griffier en de burgemeester d.d. 17 juli 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en het bepaalde in de diverse gemeenschappelijke regelingen,,

besluit:

1. C. Breuer als lid en A. van Kempen als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg aan te wijzen.
2. R. ten Boden als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek aan te wijzen.
3. R. ten Boden en R. Wietsma als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland aan te wijzen.
4. A. van Kempen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aan te wijzen.
5. De stemverhouding in het AB Holland Rijnland te bepalen op één stem voor wethouder Van Kempen en vier stemmen voor de beide andere leden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-18-046538/Raadsvoorstel Aanwijzen leden Algemeen Besturen gemeenschappelijke regelingen
Verantwoordelijke	TM Juridische Zaken
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-18-046538/D - 119623
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. C.G.J. Breuer, burgemeester
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 17 jul 2018

Toelichting besluit

Wij stellen voor	Het bijgevoegde raadsvoorstel ter besluitvorming aan de raad voor te leggen, waarbij wordt voorgesteld: 1. C. Breuer als lid en A. van Kempen als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg aan te wijzen. 2. R. ten Boden als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van Vuilafvoerbedrijf Duin- en Bollenstreek aan te wijzen. 3. R. ten Boden en XXXX als lid en B. Brekelmans als plaatsvervangend lid in het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland aan te wijzen. 4. A. van Kempen als lid en R. ten Boden als plaatsvervangend lid van het Algemeen Bestuur van Werkbedrijven Kust- Duin- en Bollenstreek aan te wijzen. 5. A. van Kempen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland aan te wijzen. 6. De stemverhouding in het AB Holland Rijnland te bepalen op één stem voor wethouder Van Kempen en 5,5 stemmen voor de beide andere leden.
Samenvatting	Voor de besturen van gemeenschappelijke regelingen waar Teylingen aan deelneemt, worden vertegenwoordigers aangewezen. Dit voorstel ziet op de regelingen waarbij de gemeenteraad bevoegd is de leden en plaatsvervangende leden van het bestuur aan te wijzen. Naast de aanwijzing voor de regelingen waarbij dat nog niet is gebeurd, wordt wethouder A. van Kempen aangewezen als lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland, omdat hij op 4 juli is benoemd als lid van het Dagelijks Bestuur, onder voorbehoud van het aanwijzen als AB-lid door de gemeenteraad. Dit heeft ook gevolgen voor de stemverhouding in het AB.
Inleiding	Na het aantreden van de nieuwe raad en het installeren van het nieuwe college van burgemeester en wethouders is het noodzakelijk voor de genoemde besturen leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen. Voor de regelingen waarbij het college daartoe bevoegd is, zijn de leden en plaatsvervangende leden al aangewezen. Dit voorstel ziet op de regelingen waarbij de gemeenteraad bevoegd is de leden en plaatsvervangende leden aan te wijzen.
Wat willen we bereiken	Vertegenwoordiging van Teylingen in de besturen van gemeenschappelijke regelingen.
Waarom nemen we dit besluit: argumenten	De argumenten staan genoemd in het raadsvoorstel.
Wat moeten we meewegen	Het is de bedoeling dat een raadslid wordt aangewezen als lid van het Algemeen

bij de besluit: kanttekeningen	Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland. In het presidium van september wordt hier over gesproken, daarom is dit lid van het Algemeen Bestuur nog niet bij naam genoemd in het raadsvoorstel.
Wat kost het	Er zijn geen kosten verbonden aan dit voorstel.
Aanpak, uitvoering en participatie	
Duurzaamheid	
Hillegom-Lisse-Teylingen	
Urgentie	Het is raadzaam de leden en plaatsvervangende leden zo snel mogelijk na het aantreden van de nieuwe raad en het installeren van het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen.
Evaluatie	
Bijlagen en achtergrondinformatie	Raadsvoorstel Aanwijzen leden algemeen besturen gemeenschappelijke regelingen

Raadsvoorstel Besluitvormend

Aanwijzing Functionaris Gegevensbescherming

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-047032
datum voorstel:	10 juli 2018
datum collegevergadering:	24 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevrouw G.C.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Anco van Leeuwen
e-mailadres:	a.vanleeuwen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Mevrouw M. Magala met terugwerkende kracht per 1 april 2018 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Inleiding
Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Vanaf dat moment zijn alle bestuursorganen van de gemeente die persoonsgegevens verwerken op grond van artikel 37 lid 1 van de AVG verplicht een FG aan te wijzen. De FG is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht houden op de naleving van de privacywetten en – regels, het inventariseren en bijhouden van gegevensverwerkingen en het afhandelen van vragen en klachten van mensen binnen en buiten de organisatie. Daarnaast kan de FG ondersteunen en adviseren bij het ontwikkelen van interne regelingen. De aan te wijzen FG moet beschikken over voldoende professionele kwaliteiten en deskundigheid.

Mevrouw Magala is per 1 april 2018 in dienst getreden van de Werkorganisatie HLTSamen. De werkorganisatie, ISD Bollenstreek en mevrouw Magala hebben een detacheringsovereenkomst gesloten op basis waarvan mevrouw Magala vanaf 1 april 2018 6 uur per week als FG voor de ISD werkzaamheden verricht.

Bestaand kader en context
Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Vanaf dat moment zijn alle overheidsorganisaties op grond van artikel 37 lid 1 van de AVG verplicht een FG aan te wijzen. De FG is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht houden op de naleving van de privacywetten en – regels, het inventariseren en bijhouden van gegevensverwerkingen en het afhandelen van vragen en klachten van mensen binnen en buiten de organisatie. Daarnaast kan de FG ondersteunen en adviseren bij het ontwikkelen van interne regelingen.

Mevrouw Magala is vanaf 1 april 2018 in dienst getreden van de werkorganisatie HLTSamen. Zij is ook 6 uur per week gedetacheerd bij de ISD om daar ook als FG werkzaamheden te verrichten. Het college heeft Mevrouw Magala al aangewezen als FG. Formeel gezien moet ook de gemeenteraad als bestuursorgaan een FG aanwijzen.

Beoogd effect

1. Mevrouw M. Magala aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Argumenten

1.1 Voldoen aan wettelijke verplichting
Op grond van artikel 37 lid 1 sub a AVG zijn de bestuursorganen van de gemeente verplicht een functionaris gegevensbescherming aan te wijzen. De AVG is sinds 25 mei 2018 van kracht. De gemeenteraad kan als bestuursorgaan binnen de gemeente als verantwoordelijke worden beschouwd voor verwerkingen van persoonsgegevens, bv ten aanzien van verwerkingen door de griffie en de raadscommissies. Om die reden is de gemeenteraad op grond van artikel 37 lid 1 sub a AVG verplicht een FG aan te wijzen.

1.2 Mevrouw Magala bezit de vereiste professionele kwaliteiten en deskundigheid
Op grond van artikel 37 lid 5 AVG wordt de FG aangewezen op grond van zijn professionele kwaliteiten en in het bijzonder zijn deskundigheid op het gebied van de wetgeving en de praktijk inzake gegevensbescherming en zijn vermogen de taken te vervullen.
Mevrouw Magala heeft gesolliciteerd op de functie van FG. Op basis van de gesprekken die we gevoerd hebben en op basis van het CV van mevrouw Magala zijn wij van mening dat mevrouw Magala beschikt over voldoende professionele kwaliteiten en deskundigheid om als FG aangewezen te worden.

Kanttekeningen

Nvt

Financiële consequenties

Nvt

Aanpak, uitvoering en participatie

De bestuursorganen van de gemeente zijn op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming verplicht om een FG aan te wijzen.

Duurzaamheid

Nvt

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

De aanwijzing van mevrouw Magala als Functionaris Gegevensbescherming gebeurt door alle drie gemeenteraden op dezelfde wijze.

Urgentie

Sinds 25 mei 2018 is de AVG van kracht. Vanaf dat moment is de aanwijzing van een FG verplicht wanneer het gaat om verwerking van persoonsgegevens door een overheidsinstantie of overheidsorgaan. Formeel moet de FG door de gemeenteraad worden aangewezen.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen en achtergrondinformatie

Geen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevrouw G.C.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 24 juli 2018,

gelet op artikel 37, lid 1 sub a van de Algemene Verordening Gegevensbescherming,

besluit:

1. Mevrouw M. Magala met terugwerkende kracht per 1 april 2018 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Aanwijzing Functionaris Gegevensbescherming

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-047032
datum voorstel:	10 juli 2018
datum collegevergadering:	24 juli 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevrouw G.C.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Anco van Leeuwen
e-mailadres:	a.vanleeuwen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Mevrouw M. Magala met terugwerkende kracht per 1 april 2018 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Inleiding
Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Vanaf dat moment zijn alle bestuursorganen van de gemeente die persoonsgegevens verwerken op grond van artikel 37 lid 1 van de AVG verplicht een FG aan te wijzen. De FG is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht houden op de naleving van de privacywetten en – regels, het inventariseren en bijhouden van gegevensverwerkingen en het afhandelen van vragen en klachten van mensen binnen en buiten de organisatie. Daarnaast kan de FG ondersteunen en adviseren bij het ontwikkelen van interne regelingen. De aan te wijzen FG moet beschikken over voldoende professionele kwaliteiten en deskundigheid.

Mevrouw Magala is per 1 april 2018 in dienst getreden van de Werkorganisatie HLTSamen. De werkorganisatie, ISD Bollenstreek en mevrouw Magala hebben een detacheringsovereenkomst gesloten op basis waarvan mevrouw Magala vanaf 1 april 2018 6 uur per week als FG voor de ISD werkzaamheden verricht.

Bestaand kader en context
Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Vanaf dat moment zijn alle overheidsorganisaties op grond van artikel 37 lid 1 van de AVG verplicht een FG aan te wijzen. De FG is onder meer verantwoordelijk voor het toezicht houden op de naleving van de privacywetten en – regels, het inventariseren en bijhouden van gegevensverwerkingen en het afhandelen van vragen en klachten van mensen binnen en buiten de organisatie. Daarnaast kan de FG ondersteunen en adviseren bij het ontwikkelen van interne regelingen.

Mevrouw Magala is vanaf 1 april 2018 in dienst getreden van de werkorganisatie HLTSamen. Zij is ook 6 uur per week gedetacheerd bij de ISD om daar ook als FG werkzaamheden te verrichten. Het college heeft Mevrouw Magala al aangewezen als FG. Formeel gezien moet ook de gemeenteraad als bestuursorgaan een FG aanwijzen.

Beoogd effect

1. Mevrouw M. Magala aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Argumenten

1.1 Voldoen aan wettelijke verplichting
Op grond van artikel 37 lid 1 sub a AVG zijn de bestuursorganen van de gemeente verplicht een functionaris gegevensbescherming aan te wijzen. De AVG is sinds 25 mei 2018 van kracht. De gemeenteraad kan als bestuursorgaan binnen de gemeente als verantwoordelijke worden beschouwd voor verwerkingen van persoonsgegevens, bv ten aanzien van verwerkingen door de griffie en de raadscommissies. Om die reden is de gemeenteraad op grond van artikel 37 lid 1 sub a AVG verplicht een FG aan te wijzen.

1.2 Mevrouw Magala bezit de vereiste professionele kwaliteiten en deskundigheid
Op grond van artikel 37 lid 5 AVG wordt de FG aangewezen op grond van zijn professionele kwaliteiten en in het bijzonder zijn deskundigheid op het gebied van de wetgeving en de praktijk inzake gegevensbescherming en zijn vermogen de taken te vervullen.
Mevrouw Magala heeft gesolliciteerd op de functie van FG. Op basis van de gesprekken die we gevoerd hebben en op basis van het CV van mevrouw Magala zijn wij van mening dat mevrouw Magala beschikt over voldoende professionele kwaliteiten en deskundigheid om als FG aangewezen te worden.

Kanttekeningen

Nvt

Financiële consequenties

Nvt

Aanpak, uitvoering en participatie

De bestuursorganen van de gemeente zijn op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming verplicht om een FG aan te wijzen.

Duurzaamheid

Nvt

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

De aanwijzing van mevrouw Magala als Functionaris Gegevensbescherming gebeurt door alle drie gemeenteraden op dezelfde wijze.

Urgentie

Sinds 25 mei 2018 is de AVG van kracht. Vanaf dat moment is de aanwijzing van een FG verplicht wanneer het gaat om verwerking van persoonsgegevens door een overheidsinstantie of overheidsorgaan. Formeel moet de FG door de gemeenteraad worden aangewezen.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen en achtergrondinformatie

Geen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevrouw G.C.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 24 juli 2018,

gelet op artikel 37, lid 1 sub a van de Algemene Verordening Gegevensbescherming,

besluit:

1. Mevrouw M. Magala met terugwerkende kracht per 1 april 2018 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming (FG).

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Opheffen geheimhouding Raadsvoorstel 28 september 2017 Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-005396
datum voorstel:	14 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. A.L. Van Kempen
behandelend ambtenaar:	Helma Matthijssen
e-mailadres:	H.Matthijssen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De geheimhouding, opgelegd op het raadsvoorstel met bijlagen "Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon" (Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop) en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 28 september 2017 op te heffen; met uitzondering voor de bijlage 6 "Quick Scan Grond rondom de Ruïne van Teylingen augustus 2017" bij het genoemde raadsvoorstel omdat hier privacy gevoelige gegevens in staan.

Inleiding
In de raadsvergadering van 28 september 2017 heeft de raad het besluit genomen geheimhouding op te leggen en het college verzocht om op basis van de gepresenteerde concept-ontwikkelrichtingen voor de Ruïne van Teylingen de gesprekken met grondeigenaren aan te gaan en een realisatieplan (business case) uit te werken. In diezelfde vergadering heeft de raad aangegeven graag zo snel als mogelijk in de openbaarheid over deze plannen en concept-ontwikkelrichtingen te willen praten om te komen tot openbare beleids- en besluitvorming. Omwille van de economische positie van de gemeente zijn er vertrouwelijk, verkennende gesprekken gevoerd met grondeigenaren en mogelijke investeerders. Deze gesprekken zijn afgerond en worden waar mogelijk bekrachtigd in een principeovereenkomst met recht tot eerste koop of pacht. Dit is een lopend en gefaseerd proces sterk afhankelijk van derden. Aan de business case wordt gewerkt. Verdere uitwerking van deze business case is mede afhankelijk van het draagvlak bij de raad, inwoners van Teylingen en andere betrokken partijen.

Bestaand kader en context
Artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 10 Wob

Beoogd effect
Het opheffen van de geheimhouding.

Argumenten
Het is de bevoegdheid van de Raad een besluit te nemen om de opgelegde geheimhouding op te heffen. De raad heeft in september 2017 aangegeven graag zo snel mogelijk in openbaarheid beleids- en besluitvorming over de visievorming Ruïne van Teylingen te willen laten plaats vinden.

Kanttekeningen
-

Financiële consequenties
n.v.t.

Aanpak, uitvoering en participatie
De opgelegde en bekrachtigde geheimhouding blijft in stand totdat deze door middel van een raadsbesluit weer wordt opgeheven. Met het opheffen van de geheimhouding middels dit voorstel wordt het voorstel met bijlagen met uitzondering van bijlage 6 openbaar. Direct na het opheffen wordt een video gepresenteerd die kort samenvat welke stappen er eerder door de gemeente Teylingen zijn genomen om te komen tot een ontwikkeling voor de Ruïne. Commissie en raadsleden worden in het najaar uitgenodigd voor een bezoek aan de Ruïne. Voordat de globale visie in commissie en raad worden besproken wordt de globale visie aan omwonenden en andere belanghebbenden (cultuurhistorische verenigingen) voorgelegd om hun reacties te peilen zodat deze kunnen worden meegenomen in de bespreking en besluitvorming over de concept-ontwikkelrichtingen.

Duurzaamheid
n.v.t.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
n.v.t.

Urgentie
De raad heeft zelf aangegeven tijdens haar vergadering in september 2017 graag zo snel als mogelijk in de openbaarheid over deze plannen en concept-ontwikkelrichtingen te willen praten om te komen tot openbare beleids- en besluitvorming.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
Raadsbesluit van 28 september 2017

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevr. C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De geheimhouding, opgelegd op het raadsvoorstel met bijlagen "Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon" (Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop) en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 28 september 2017 op te heffen; met uitzondering voor de bijlage 6 "Quick Scan Grond rondom de Ruïne van Teylingen augustus 2017" bij het genoemde raadsvoorstel omdat hier privacy gevoelige gegevens in staan.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Opheffen geheimhouding Raadsvoorstel 28 september 2017 Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-005396
datum voorstel:	14 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Dhr. A.L. Van Kempen
behandelend ambtenaar:	Helma Matthijssen
e-mailadres:	H.Matthijssen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De geheimhouding, opgelegd op het raadsvoorstel met bijlagen "Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon" (Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop) en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 28 september 2017 op te heffen; met uitzondering voor de bijlage 6 "Quick Scan Grond rondom de Ruïne van Teylingen augustus 2017" bij het genoemde raadsvoorstel omdat hier privacy gevoelige gegevens in staan.

Inleiding
In de raadsvergadering van 28 september 2017 heeft de raad het besluit genomen geheimhouding op te leggen en het college verzocht om op basis van de gepresenteerde concept-ontwikkelrichtingen voor de Ruïne van Teylingen de gesprekken met grondeigenaren aan te gaan en een realisatieplan (business case) uit te werken. In diezelfde vergadering heeft de raad aangegeven graag zo snel als mogelijk in de openbaarheid over deze plannen en concept-ontwikkelrichtingen te willen praten om te komen tot openbare beleids- en besluitvorming. Omwille van de economische positie van de gemeente zijn er vertrouwelijk, verkennende gesprekken gevoerd met grondeigenaren en mogelijke investeerders. Deze gesprekken zijn afgerond en worden waar mogelijk bekrachtigd in een principeovereenkomst met recht tot eerste koop of pacht. Dit is een lopend en gefaseerd proces sterk afhankelijk van derden. Aan de business case wordt gewerkt. Verdere uitwerking van deze business case is mede afhankelijk van het draagvlak bij de raad, inwoners van Teylingen en andere betrokken partijen.

Bestaand kader en context
Artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 10 Wob

Beoogd effect
Het opheffen van de geheimhouding.

Argumenten
Het is de bevoegdheid van de Raad een besluit te nemen om de opgelegde geheimhouding op te heffen. De raad heeft in september 2017 aangegeven graag zo snel mogelijk in openbaarheid beleids- en besluitvorming over de visievorming Ruïne van Teylingen te willen laten plaats vinden.

Kanttekeningen
-

Financiële consequenties
n.v.t.

Aanpak, uitvoering en participatie
De opgelegde en bekrachtigde geheimhouding blijft in stand totdat deze door middel van een raadsbesluit weer wordt opgeheven. Met het opheffen van de geheimhouding middels dit voorstel wordt het voorstel met bijlagen met uitzondering van bijlage 6 openbaar. Direct na het opheffen wordt een video gepresenteerd die kort samenvat welke stappen er eerder door de gemeente Teylingen zijn genomen om te komen tot een ontwikkeling voor de Ruïne. Commissie en raadsleden worden in het najaar uitgenodigd voor een bezoek aan de Ruïne. Voordat de globale visie in commissie en raad worden besproken wordt de globale visie aan omwonenden en andere belanghebbenden (cultuurhistorische verenigingen) voorgelegd om hun reacties te peilen zodat deze kunnen worden meegenomen in de bespreking en besluitvorming over de concept-ontwikkelrichtingen.

Duurzaamheid
n.v.t.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
n.v.t.

Urgentie
De raad heeft zelf aangegeven tijdens haar vergadering in september 2017 graag zo snel als mogelijk in de openbaarheid over deze plannen en concept-ontwikkelrichtingen te willen praten om te komen tot openbare beleids- en besluitvorming.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
Raadsbesluit van 28 september 2017

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevr. C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De geheimhouding, opgelegd op het raadsvoorstel met bijlagen "Ontwikkeling en toekomst Ruïne van Teylingen tot icoon" (Starten onderhandelingen voor eventuele grondaankoop) en bekrachtigd bij raadsbesluit d.d. 28 september 2017 op te heffen; met uitzondering voor de bijlage 6 "Quick Scan Grond rondom de Ruïne van Teylingen augustus 2017" bij het genoemde raadsvoorstel omdat hier privacy gevoelige gegevens in staan.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk griffier	Mevr. C.G.J. Breuer voorzitter

2. Verbeter de zoekfunctie en maak deze zichtbaarder;
3. Bedenk iets voor het vele doorklikken;
4. Maak actuele informatie meer inzichtelijk;
5. Betrek inwoners bij de inrichting van de website.

2. De aanbevelingen voor uitvoering in handen te stellen van het college;
3. Het college te verzoeken over de implementatie van de aanbevelingen aan de gemeenteraad te rapporteren voor 1 maart 2017.

15 **Raadsvoorstel Starten onderhandelingen over eventuele grondaankoop.**

[Opiniërend/besluitvormend] Het college heeft vanwege het economische en financiële belang van de gemeente geheimhouding opgelegd op de stukken. De commissie heeft de geheimhouding bekrachtigd en geheimhouding opgelegd op hetgeen in de commissie besproken is. De raad wordt verzocht dit te bekrachtigen.

23 stemmen voor

Besluit

Conform besloten.

16 **BESPREEKSTUKKEN**

17 **Regeling Huishoudelijke Hulp Toelage voor mantelzorgers**

[Doel: besluitvormend]

De gemeenten in de Bollenstreek hebben voor 2015 en 2016 rijksbudget gekregen voor het inzetten van de Huishoudelijke Hulp Toelage (HHT). Dit budget willen zij de komende drie jaar gebruiken om mantelzorgers te ontlasten. In de commissie welzijn zijn vragen gesteld over de hoogte van de eigen bijdragen. Er ontbreken in het raadsvoorstel alternatieve mogelijkheden om dit geld te besteden. Ook zijn er vragen over het incidentele karakter en het beperkte budget (op=op principe versus het gelijkheidsbeginsel).

17 stemmen voor, 6 stemmen tegen

Besluit

1. De resterende middelen van het budget voor de Huishoudelijke Hulp Toelage te verdelen over de vijf Bollengemeenten middels de ISD Bollenstreek verdeelsleutel.
2. Dit budget in te zetten om de regeling Huishoudelijke Hulp Toelage voor mantelzorgers uit te voeren.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-027589
datum voorstel:	10 januari 2018
datum collegevergadering:	16 januari 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Inleiding
Op 4 februari 2016 stelde de gemeenteraad de uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vast.

Destijds is voorafgaand aan het voorstel over de uitgangspunten onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor permanente bewoning. Voorafgaand aan het raadsvoorstel over de uitgangspunten is ook overleg gevoerd met de provincie, met de vraag of permanent wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit bleek niet het geval. Het verschuiven van de peildatum (die op basis van het handhavingsbeleid is vastgesteld en op grond waarvan persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend) is geen reële optie om permanent wonen mogelijk te maken.

De uitgangspunten die de raad voor dit bestemmingsplan heeft vastgesteld bestaan uit het verruimen van de bouwregels overeenkomstig de stedenbouwkundige visie van 7 oktober 2015 en het niet toestaan van permanente bewoning, maar het hanteren van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Op basis van de door de raad vastgestelde

uitgangspunten legde het college inmiddels een voorontwerp –en ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Het college komt nu terug bij de raad met het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de procedure bestemmingsplan heeft het voorontwerp en daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ingekomen. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat in de Nota van beantwoording. Zienswijzen op het ontwerp maar ook inspraakreacties op het voorontwerp hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan:
twee bestaande dakopbouwen zijn als passend opgenomen in het bestemmingsplan.
de toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer.
voor een deel van de dijk is een de mogelijkheid voor weidegang opgenomen.
de mogelijkheid van het verharden van de dijk is komen te vervallen.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan gaat, net als het geldende bestemmingsplan, uit van recreatief gebruik. Daardoor verandert de situatie voor de 16 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond zonder gedoogbeschikking, niet.

Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt omtrent recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Wel zijn in het bestemmingsplan persoonsgebonden beschikkingen verwerkt die in het verleden zijn afgegeven, omdat het permanent wonen was gestart voor 31 oktober 2003.

Niet alle bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt over de bebouwing. Het uitgangspunt over de bebouwing is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie. Hierin zijn per bouwdeel (uitbouw, dakopbouw, dakkapel et cetera) de uitbreidingsmogelijkheden uitgewerkt. Twee bestaande dakopbouwen - die groter zijn dan het uitgangspunt voor wat betreft het ‘kapje op de zij-uitbouw’ - zijn in afwijking van het uitgangspunt passend opgenomen in het bestemmingsplan.
Ook toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer dan volgens het vastgestelde uitgangspunt over dit bouwdeel.
Samengevat heeft het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin betrekking op:

- Het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak al jarenlang aanwezig is.
- Recreatief gebruik en het daarbij opnemen van de verleende persoonsgebonden beschikkingen op grond waarvan permanent kan worden gewoond.

Bestaand kader en context
Het recreatiepark Watertuin ligt in het buitengebied van Warmond en heeft een officiële vereniging. De statuten van de vereniging zijn met een notariële akte vastgelegd. Het recreatiepark is geen openbaar toegankelijk gebied. De buitenrand (omzoming) van het recreatiepark is eigendom van de gemeente Teylingen en deze grond is in erfpacht

uitgegeven aan de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Een deel van de omzoming is intact overeenkomstig de erfpachtovereenkomst. Ook is een deel niet meer intact: hier zijn tuinhuisjes, terrasverharding, gazon en dergelijke in de omzoming geplaatst. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de in erfpacht uitgegeven gronden.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond voorziet voor recreatiepark Watertuin in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen en de bouwregels bieden een mogelijkheid om de recreatiewoningen te vergroten tot 68,5m2. Binnen het recreatiepark is illegale bebouwing aanwezig en er wordt permanent gewoond. Een groot deel van de personen die permanent wonen, doen dit op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze is afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Voor de personen die wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt een tijdelijk bouwbeleid. Dit houdt in dat omgevingsaanvragen voor bouwen, gedaan door deze personen, nu nog worden afgewezen. Een gedoogbeschikking houdt namelijk - voor het gebruik - de primaire strijdigheid met het bestemmingsplan in stand.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving.

Op 4 februari 2016 zijn uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld. Die houden in: het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

In vervolg hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Hierop zijn 38 zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Een bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin dat voorziet in:
1. Eén planologische dienstwoning overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Recreatief gebruik van 68 recreatiewoningen waarbij voor 27 recreatiewoningen een regeling is opgenomen op grond waarvan (persoonsgebonden) permanent kan worden gewoond.
3. Verruimde bouwregels waarmee veel illegale bebouwing planologisch wordt ingepast.
4. Het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark met de bestemming Groen.

Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording van een passende reactie voorzien.

In de Nota van beantwoording zijn de 38 zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze van appellant 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijze van appellant 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen.

2.1 Gewijzigde vaststelling is nodig.
De wijzigingen hebben betrekking op de regels en de verbeelding en zijn het gevolg van het honoreren van ingediende zienswijzen over het verharden van de dijk, een bestaande dakopbouw en het bieden van een weidegang over een deel van de dijk langs het Achtergat.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
Volgens het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin en de door de raad vastgestelde uitgangspunten, moeten de recreatiewoningen recreatief worden gebruikt.

2.2.1 In het bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen verwerkt, op grond waarvan permanent kan worden gewoond.
Binnen het artikel dat het recreatieve gebruik regelt, is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Deze regel houdt in dat personen genoemd in deze specifieke gebruiksregel, een recreatiewoning permanent mogen bewonen tot het moment dat deze personen het permanent bewonen beëindigen. Het persoonsgebonden gebruik zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregel, is gekoppeld aan een recreatiewoning. Na beëindiging van het persoonsgebonden gebruik laat het bestemmingsplan geen nieuwe permanente bewoning toe. 27 van de 68 recreatiewoningen worden op grond van de persoonsgebonden beschikkingen permanent bewoond.

2.2.2 Het geldende bestemmingsplan voorziet in één dienstwoning, deze is 1 op 1 overgenomen uit het oude bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan terwijl het uitgangspunt uitgaat van recreatief gebruik.
Na het vaststellen van de uitgangspunten is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met recreatief gebruik voor de 68 recreatiewoningen én voor de dienstwoning. Tegen het recreatief gebruik van de dienstwoning zijn inspraakreacties ingediend tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp. Ook is er overleg gevoerd met de eigenaar van de dienstwoning. Dit heeft geleid tot het overnemen van de planologisch bestaande dienstwoning in het nieuwe bestemmingsplan.

2.2.3 Het bestemmingsplan wijkt af van de uitgangspunten over de bouwregels.
Het afwijken heeft betrekking op de breedte van zij-, aan- en uitbouwen. Daarnaast heeft het afwijken betrekking op twee bestaande dakopbouwen.

De breedte van uit- en aanbouwen bij recreatiewoningen die op het einde van een blok zijn gelegen (hoeksituaties), is ruimer opgenomen ten opzichte van het uitgangspunt voor dit bouwdeel. De breedte van uit- en aanbouwen bij hoeksituaties bedraagt volgens het uitgangspunt 3 meter. Ten gevolge van inspraakreacties is dit verruimd tot de rand van het bouwvlak (=perceelgrens).
Voor twee percelen geldt er, door de vorm van het bouwvlak en de situering van deze twee percelen, een uitzonderingssituatie. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het bij deze twee bedoelde percelen niet gewenst om een aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Voor deze twee gevallen is de breedte wel verruimd van 3 naar 4 meter. Dus 1 meter meer dan het uitgangspunt. In de nota inspraakreacties

voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 3 onder 3.04 een verbeelding opgenomen waarop de twee bedoelde percelen staan weergegeven.

Voor twee feitelijk aanwezige dakopbouwen (Watertuin 25 en 30) geldt dat deze groter zijn dan de dakopbouwen zoals opgenomen als uitgangspunt. Een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden, ligt ten grondslag aan het positief bestemmen van deze twee dakopbouwen. Voor de overige recreatiewoningen is vastgehouden aan het uitgangspunt omtrent de dakopbouwen.

2.3 Het bestemmingsplan biedt een passende bebouwingsregeling voor Watertuin.
Met deze bebouwingsregeling is rekening gehouden met illegaal gerealiseerde bebouwing en met een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden (tegen een dakopbouw). Ondanks de bestaande bebouwingsituatie is het wenselijk om een planologisch regime vast te stellen waarmee zo veel als mogelijk uniformiteit in de bebouwingsmassa in Watertuin wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

2.4 Door vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin komt het tijdelijk bouwbeleid vastgesteld door het college 14 juli 2008 te vervallen.
Door het verwerken van de gedoogbeschikkingen in het bestemmingsplan komt de strijdigheid met het gebruik van het bestemmingsplan te vervallen. Hierdoor kunnen bouwaanvragen passend binnen de bouwregels worden verleend. Het tijdelijk bouwbeleid (zie bestaand kader) komt met dit nieuwe bestemmingsplan automatisch te vervallen, omdat de gedoogbeschikkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.5 De bestemming Groen ten dienste van de omzoming van het recreatiepark is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
De bestemming Groen is gelegd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming, behalve de (gras)dijk langs het Achtergat, bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de erfpachtovereenkomst. Met dit bestemmingsplan wordt die aansluiting wel gemaakt.

Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd. Daardoor past het recreatiepark nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen in de omgeving, ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

3.1 Van gevallen waarbij sprake is van onbillijkheid van overwegende aard is niet gebleken.
Op basis van artikel 3.2.3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en

2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van ‘onbillijkheid van overwegende aard’ persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

3.1.1 Met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht ligt leeftijdsdiscriminatie op de loer.
Met toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro dient in het kader van leeftijdsdiscriminatie, gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheid zeer terughoudend te worden omgegaan.

4.1 Hiermee wordt een toelichting gegeven op de wijze van uitvoeren van het reguliere handhavingsbeleid.
Binnen het recreatiepark zijn mensen woonachtig die permamant wonen terwijl er geen sprake is van een beschikking op grond waarvan men permanent mag wonen. Daarnaast wordt veel illegale bebouwing planologisch ingepast, maar niet alle aanwezige illegale bebouwing past binnen de verruimde bouwregels. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt, volgt in beginsel een handhavingstraject om de strijdigheden ongedaan te maken. Dit geldt ook voor het oneigenlijk grondgebruik die mogelijk via een privaatrechtelijke aanpak moet worden benaderd. De ‘Toelichting op de wijze van handhaven’ geeft inzicht op welke wijze invulling wordt gegeven aan de uitvoering van het handhavingsbeleid.

Overwegingen
Op 4 februari 2016 zijn er uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld inhoudende het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 16 inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 2 oktober 2017 ingestemd met de Nota van beantwoording inspraakreacties en tevens heeft het college op 2 oktober 2017 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Er zijn 38 zienswijzen ingekomen.

Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen ingediend als zienswijze. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen ingediend als zienswijze.

De zienswijzen zijn voorzien van een passende beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De zienswijzen hebben ertoe geleid, dat de mogelijkheid van het verharden van de dijk langs het Achtergat is komen te vervallen. Verder hebben de zienswijzen ertoe geleid dat in navolging van het voorontwerpbestemmingsplan een tweede dakopbouw passend is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan (voor Watertuin 25 en 30) in de (bestaande) dakopbouwen die afwijken van het uitgangspunt betreffende kapjes op zij-uitbouwen. Als laatste heeft de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin namens alle leden ertoe geleid dat een deel van de dijk langs het Achtergat mede is bestemd voor een weidegang.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving. Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de situatie voor de 16 recreatiewoningen niet.

Er zijn geen gevallen waarbij op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro wordt gerechtvaardigd.

Er wordt geen persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

Ter toelichting op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid is een handhavingsnotitie opgesteld waarin staat aangegeven dat – behoudens nieuwe gevallen – niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorafgaand aan handhavingsprocessen worden personen eerst gehoord.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
Geen. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald vanuit het budget bestemmingsplannen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden er op gewezen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Duurzaamheid
Door de omzoming van het recreatiepark te bestemmen als Groen blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De raad behoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevr. C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 16 januari 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter



Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.BP2016TEY01029-VA01

projectnummer:

152500.20160271

projectleider:

Dhr. M.P. Kegler

planstatus

datum:	status:
21-4-2016	concept
14-6-2016	voorontwerp
2-10-2017	ontwerp
27-09-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging Plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Beleidskader **13**
2.1 Inleiding 13
2.2 Rijksbeleid 13
2.3 Provinciaal beleid 14
2.4 Regionaal beleid 17
2.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie **21**
3.1 Bestaande situatie 21
3.2 Toekomstige situatie 23

Hoofdstuk 4 Onderzoek **27**

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving **35**
5.1 Systematiek 35
5.2 Planvorm 35
5.3 Planregels 35

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**
6.1 Bestuurlijke uitgangspunten 41
6.2 Inspraak 41
6.3 Overleg 41

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **43**

Bijlage(n) bij de toelichting **45**

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Inspraaknota

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Met voorliggend bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' wordt in een actuele, nieuwe regeling voorzien die de toegestane vormen van gebruik en de toegestane mate van bebouwing vastlegt. De aanleiding om dit in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen, kent een aantal achtergronden:

- De gemeente Teylingen is, conform wettelijke verplichtingen, bezig om voor het gemeentelijk grondgebied in actuele bestemmingsplannen te voorzien, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar;
- Van de recreatiewoningen zijn er 27 in gebruik als reguliere woning, wat ingaat tegen de algemene regelgeving voor recreatiewoningen. Aan de betreffende gebruikers is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Deze worden vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan, zodat duidelijkheid ontstaat voor welke recreatiewoningen en door wie dit gebruik is toegestaan. Daarmee ligt bovendien vast dat wanneer het gebruik door deze specifieke gebruikers beëindigt wordt, er geen bewoning door nieuwe bewoners meer kan plaatsvinden;
- In de loop der jaren hebben gebruikers hun recreatiewoning uitgebreid met verschillende soorten bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, overkappingen of dakkapellen. Deze bouwwerken zijn niet altijd met een omgevingsvergunning tot stand gekomen en de grote mate van diversiteit leidt er bovendien toe dat het onduidelijk is wat wel en niet is toegestaan. Dit plan voorziet daarom in heldere en uniforme bouwregels. Hiervoor is voorafgaand aan het bestemmingsplan de Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin opgesteld.

Op basis van deze uitgangspunten vormt het nieuwe bestemmingsplan een actueel en uniform planologisch kader voor het recreatiepark Watertuin.

1.2 Ligging Plangebied

Recreatiepark Watertuin ligt aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade, buiten de bebouwde kom van de kern Warmond. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Daaruit valt af te lezen dat het recreatiepark langs de oostzijde wordt begrenst door de Leidseweg.

Langs de andere zijden kent het recreatiepark een natuurlijke afronding door de directe ligging aan het water.



Figuur 1.1 - Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het recreatiepark is het plan Buitengebied Warmond, zoals vastgesteld op 9 maart 2000. Dit plan is inmiddels grotendeels geactualiseerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Teylingen uit 2015, waarin de buitengebiedplannen van de voormalige gemeentes Warmond, Voorhout en Sassenheim zijn samengevoegd.

Specifieke onderdelen van het oorspronkelijke plan zijn in die actualisatie buiten beschouwing gelaten, waaronder recreatiepark Watertuin, zodat hier nog het plan uit 2000 van kracht is.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de bijbehorende plankaart weergegeven. Hierin valt te zien dat het recreatiepark buitenom aan de zijde van het water is voorzien van een groengordel. Deze is bestemd als Groen. Tussen de groengordel en de Leidseweg ligt een groot bestemmingsvlak voor de recreatiewoningen (bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden - zomerhuizen Watertuin). Binnen deze bestemming is een maximum van 68 recreatiewoningen toegestaan en 1 dienstwoning, die is aangegeven met een eigen bouwvlak en de aanduiding (d).



Figuur 1.2 - Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarvan de toelichting een onderbouwing en verantwoording vormt van gemaakte keuzes.

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt het beleidskader uiteengezet, met specifieke aandacht voor het beleid over landschappelijke kwaliteiten en gebruik van recreatiewoningen.

Hoofdstuk 3 gaat daarna in op de vraag hoe dit beleid vertaald wordt als visie op het plangebied: welke koers wordt er voor het recreatieterrein ingezet.

Na de visie op het gebied geeft hoofdstuk 4 het onderzoek naar de sectorale aspecten die daarmee samenhangen weer.

Hoofdstuk 5 omschrijft hoe de mogelijkheden en beperkingen die voor het plangebied (gaan) gelden juridisch zijn vastgelegd in de regels.

Tot slot tonen hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan aan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Gelet op het schaalniveau waarop deze visie zich uitspreekt, is van bovenstaande hoofddoelen met name de laatste relevant voor dit bestemmingsplan, waarmee behoud van een leefbare en veilige omgeving en van natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd.

De aandacht voor een leefbare en veilige leefomgeving en de onderbouwing daarvan, komt in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan aan bod. Daarvoor wordt in hoofdstuk 3 reeds stil gestaan bij het behoud van bijzondere waarden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied zijn er geen concrete bepalingen uit het Barro aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is vastgesteld op 9 juli 2014. Hierin staan de ambities, afwegingskaders en regels aangegeven voor het gewenste ruimtelijk beleid in Zuid-Holland tot 2030. De provincie hanteert daarin een andere sturingsfilosofie en ander instrumentarium dan in de voorheen geldende Provinciale Structuurvisie (PSV). De VRM gaat nu vooral uit van het bereiken van doelen in samenspraak met initiatiefnemers zoals gemeenten, burgers en organisaties. De rol van de provincie is daarbij faciliterend en stimulerend. Gemeenten krijgen meer vrijheid om (in regionale samenwerking en binnen bepaalde provinciale kaders) met nieuwe initiatieven te komen en zelf zaken te regelen die zij nodig vinden.

De rode draad van de VRM is:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is:

De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd.

- Vergroten van de agglomeratiekracht:

De aantrekkingskracht van de stedelijke agglomeratie wordt niet alleen bepaald door schaal- en clustervoordelen. Een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied.

- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit:

De provincie beschikt over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving:

Hernieuwbare energie zal een steeds groter aandeel innemen in de energievoorziening. De waterhuishouding stelt nieuwe eisen als gevolg van de klimaatverandering. Aan de noodzakelijke transitie naar een energie- en watereffici ënte samenleving zijn maatschappelijke en economische kansen verbonden, voor Zuid-Holland in het bijzonder.

2.3.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De regels in de verordening hebben betrekking op regels voor bebouwde ruimte en mobiliteit (paragraaf 2.1), regels voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.2), regels voor landschap, groen en cultuurhistorie (paragraaf 2.3) en regels voor energie, water en bodem (paragraaf 2.4).

De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang (ontleend aan de Verordening Ruimte van de provincie)
Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen categorie 1: Kroonjuweel categorie 2: Groene buffer
Bescherming regionale waterkeringen.

Met betrekking tot het sturen op kwaliteit is het van belang dat het plangebied binnen zowel een beschermingszone uit categorie 1 (Kroonjuweel cultuurhistorie) als een beschermingszone uit categorie 2 (Groen buffer) ligt.

De verordening hanteert het principe van inpassen-aanpassen-transformeren, die bepaalt dat:

1. Daarbij zijn ontwikkelingen die direct passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen), direct toegestaan.
2. Ontwikkelingen die of qua aard of qua schaal niet direct passend zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk waarbij in ieder geval per saldo een kwaliteitswinst moet worden bereikt (aanpassen).
3. Ontwikkelingen die qua aard én qua schaal niet passend zijn, hebben met strengere voorwaarden te maken waarbij eveneens op kwaliteit wordt gestuurd. Hierbij moet de kwalitatieve uitwerking op voorhand verder uitgewerkt en gewaarborgd moet worden.

Dat binnen het plangebied een beschermingszone van categorie 1 en categorie 2 van toepassing zijn, zorgt er in dit geval voor dat ontwikkelingen van de 2e en 3e categorie per definitie niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied kan om die reden uitsluitend sprake zijn van ontwikkelingen uit de 1e categorie, dus een ontwikkeling die direct passend is binnen de aard en schaal van het gebied.

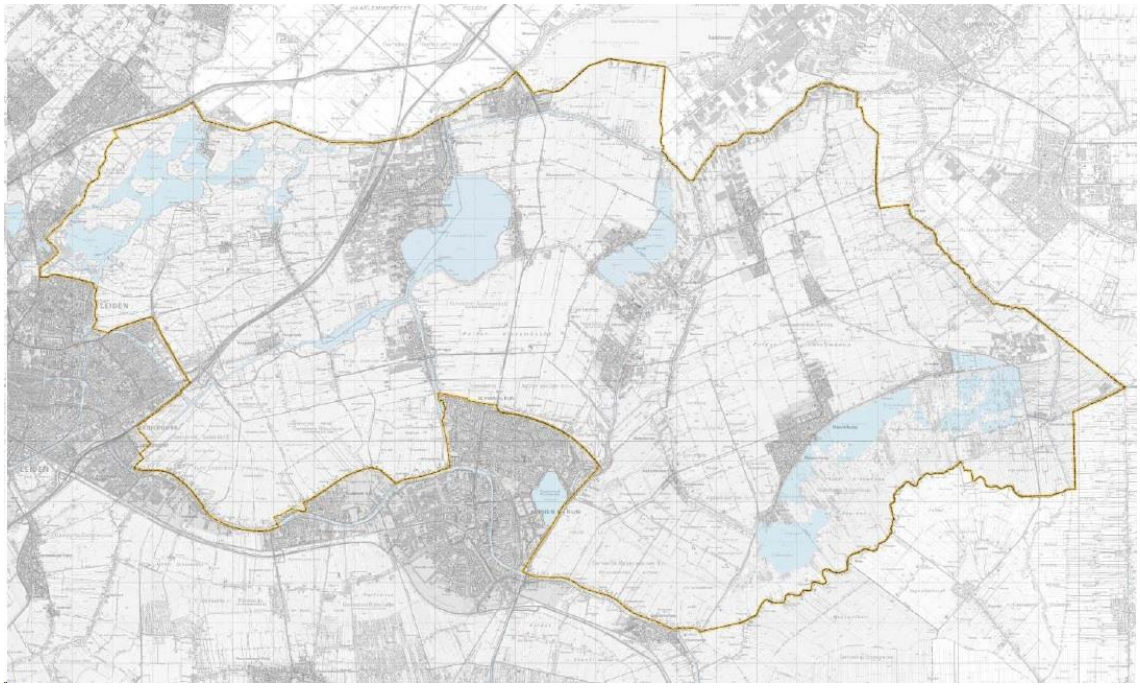
2.3.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Binnen de provinciale verordening is een belangrijke rol weggelegd voor het sturen op kwaliteit. In dat kader kent de provincie Zuid-Holland zogenoemde Gebiedsprofielen. In het plangebied is het gebiedsprofiel voor de Hollandse Plassen van toepassing. Het gebiedsprofiel is een verzameling en analyse van aspecten van ruimtelijke kwaliteit en biedt een handleiding om bij ontwikkelingen kwaliteiten te behouden of te versterken.

De ambitie is dat elk project en elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ontwikkelingen zijn daarmee een kans voor het realiseren van kwaliteit. Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van lokale overheden in en is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren. Voor de provincie dient het gebiedsprofiel als handleiding om de kwaliteit van plannen/ontwikkelingen aan de voorkant van planprocessen te stimuleren. Het gebiedsprofiel vormt de basis voor de ontwerpopgave, elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

In figuur 2.2 is het gehele gebied waarvoor het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen geldt opgenomen.



Figuur 2.2 plangebied gebiedsprofiel Hollandse plassen (Recreatiepark Watertuin rood omlijnd)

Het gebiedsprofiel omschrijft de veenweidepolders als een uniek en karakteristiek Nederlands landschappen. De veenweide-gebieden in het Hollands Plassengebied zijn over het algemeen gaaf, waardoor de ontstaansgeschiedenis goed af te lezen is.

Het landschap wordt bepaald door de smalle of grillige kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland. Het gebied is slecht toegankelijk voor de auto, maar juist goed te bereiken over water. Het is dan ook een populair (water)recreatie landschap. De veenweidegebieden kennen weliswaar een overeenkomst in ondergrond en waterhuishouding, maar er is sprake van grote verschillen in verschijningsvorm. Binnen het gebiedsprofiel valt het plangebied binnen de zone met onregelmatige blokverkaveling. De ambities van het gebiedsprofiel luiden als volgt:

Algemene ambities

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades, dijken en zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems)
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid.
- Een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur van Zuid-Holland: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragers en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.
- De oevers van de plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk. Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Versterken van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.
- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.

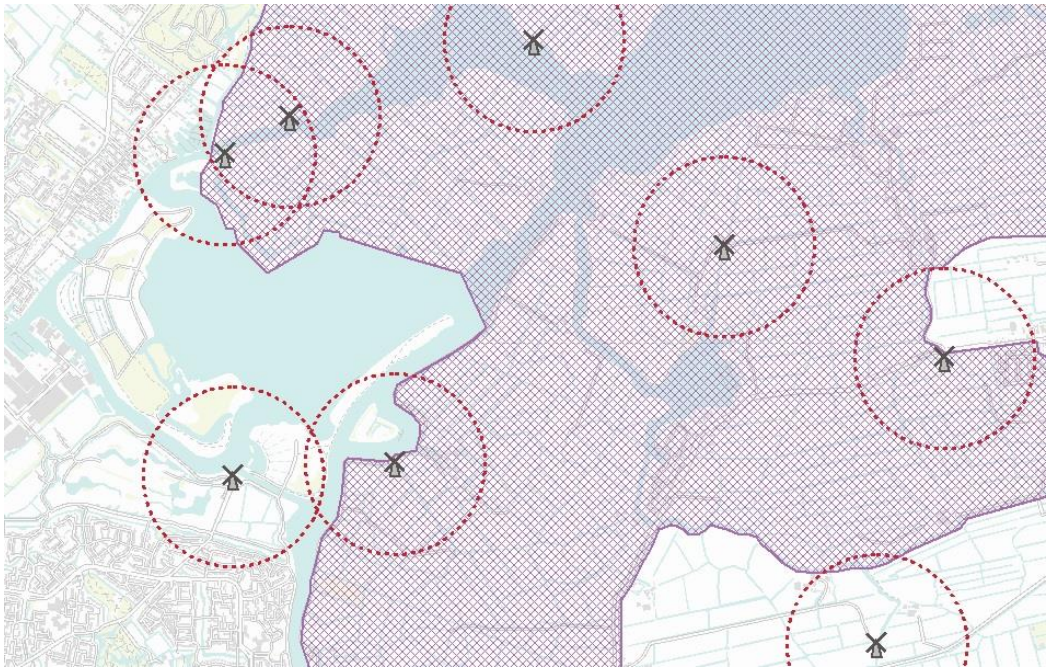
Ambitie blokverkaveling

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap.
- Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

2.3.4 Cultuurhistorische Atlas

De Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland legt de cultuurhistorische waarden vast die op provinciaal niveau bescherming genieten. Te denken valt aan concrete objecten, zoals molens of landgoederen, maar ook aan gebieden met cultuurhistorische waarden.

Figuur 2.3 toont een uitsnede van de bijbehorende beleidskaart. Overigens zijn hierop alleen die lagen weergegeven die in de directe omgeving van het plangebied aanwezige zijn. Dat zijn in dit geval een groot aantal molenbiotopen (rode cirkels) en de zone van het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens'.



Figuur 2.3 Uitsnede Beleidskaart Cultuurhistorie

De molens en bijbehorende molenbiotopen zijn kenmerkend voor het gebied, maar reiken in dit specifieke geval niet tot binnen het plangebied. Het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens' is daarentegen wel van toepassing.

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De provincie kent in totaal dertien kroonjuwelen die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

Het Kroonjuweel Kagerplassen en molens heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het plassengebied was oorspronkelijk een laag en moerassig gebied doorsneden door kronkelige veenstromen: de Oude Ade, Warmonderleede, Zijl en Ade. Het onregelmatige verkavelingspatroon is hiervan afgeleid. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. De Kagerplassen zijn samengesteld uit natuurlijke meren van voor de ontginning en meren die door oeverafslag en erosie van de veenstromen zijn ontstaan. Markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied rond de Kagerplassen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de Regionale Structuurvisie zijn de ambities en keuzes van Holland Rijnland uitgewerkt in zeven kernbeslissingen die samen van groot belang zijn voor de toekomst van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie en infrastructuur en een intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

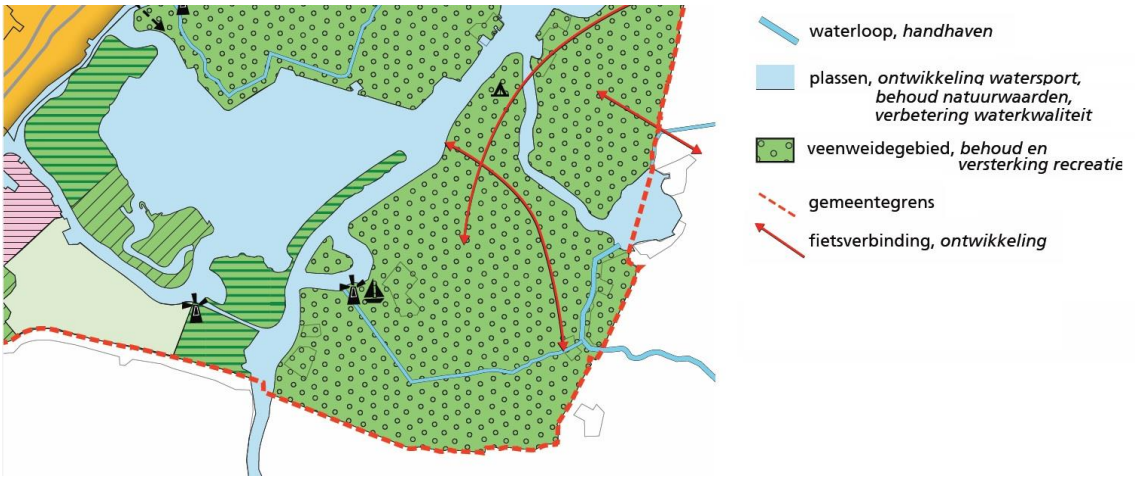
- het in de regio bouwen van 33.000 nieuwe woningen tot 2020;
- het zorgen voor een betere bereikbaarheid van de centrumfunctie van Leiden;
- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie (met de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers);
- het ontwikkelen van een goed openbaarvervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' (2015)

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Teylingen tot 2030 is in de Structuurvisie op hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurvisie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op de periode tot 2030. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en aantrekkelijk plassengebied.

De Structuurvisie beschermt waardevolle gebieden, zoals het bollengebied en het gebied van de Kagerplassen, en geeft integraal richting en fundament aan belangrijke ambities, zoals de bouw van woningen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe ligplaatsen aan de Kaag en de realisatie van glastuinbouw op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur. In een Plan-MER zijn de milieueffecten van de ambities beoordeeld.



Figuur 2.4 Uitsnede visiekaart 'Duurzaam Bloeiend'

In bovenstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als veenweide gebied met de daarbij behorende kwaliteiten, waarmee wordt aangesloten bij de provinciale kwaliteitssturing. Binnen dit gebied zet de gemeente in op behoud en ontwikkeling van recreatieve waarden en functies, mede gelet op de grote aanwezigheid van water.

2.5.2 Visie op recreatie en toerisme (2016)

De gemeente Teylingen heeft op 24 maart 2016 haar Visie op recreatie en toerisme, daterend uit 2007, geactualiseerd in de Geactualiseerde visie op recreatie en toerisme 2016-2020.

De visie kijkt vooruit met een periode van 10 tot 15 jaar en zet in op de volgende beleidsuitgangspunten:

1. verbeteren van het leef- en verblijfsklimaat voor onze inwoners. Dit draagt bij aan bevordering van het leefcomfort. We doen dit door onder meer lokaal in te steken op recreatie dicht bij huis, op loop- en fietsafstand;
2. verbeteren van de dagrecreatieve mogelijkheden en bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen en trekpleisters in Teylingen in zowel het buitengebied als de kernen met als doel een verhoging van de bestedingen, groei van de werkgelegenheid en beleefbaarheid van Teylingen;
3. de landschapskwaliteit, de natuurwaarden en de biodiversiteit van de gemeente Teylingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit draagt bij aan de belevingswaarde en de intrinsieke waarde van het landschap en de natuur. Plekken en gebieden zijn daarentegen ook slechts van recreatieve waarde als ze bereikbaar en als zodanig herkenbaar zijn;

4. behoud van ons cultureel erfgoed: het behoud van cultureel erfgoed draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit en het karakter van de dorpen. Ons cultureel erfgoed vormt, samen met de monumenten die onze gemeente rijk is, een extra aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten. Passend binnen het huidige monumentenbeleid moeten monumenten dan ook zo veel mogelijk worden behouden en waar nodig zal in de bres worden gesprongen voor het behoud van ons cultureel erfgoed;
5. verbeteren en versterken van het toeristisch product op het gebied van watersport en (kortdurend) verblijf in Teylingen met als doel een hoge belevingswaarde van de gemeente en verhoging van de bestedingen.

2.5.3 Nota Archeologie Teylingen (2015)

Het archeologiebeleid van Teylingen is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015- Beleid voor archeologie in Teylingen'. Als uitgangspunt voor deze nota dienden de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart uit 2015. Een beknopt onderzoek naar de betekenis van dit beleid voor het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4 (Onderzoek).

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

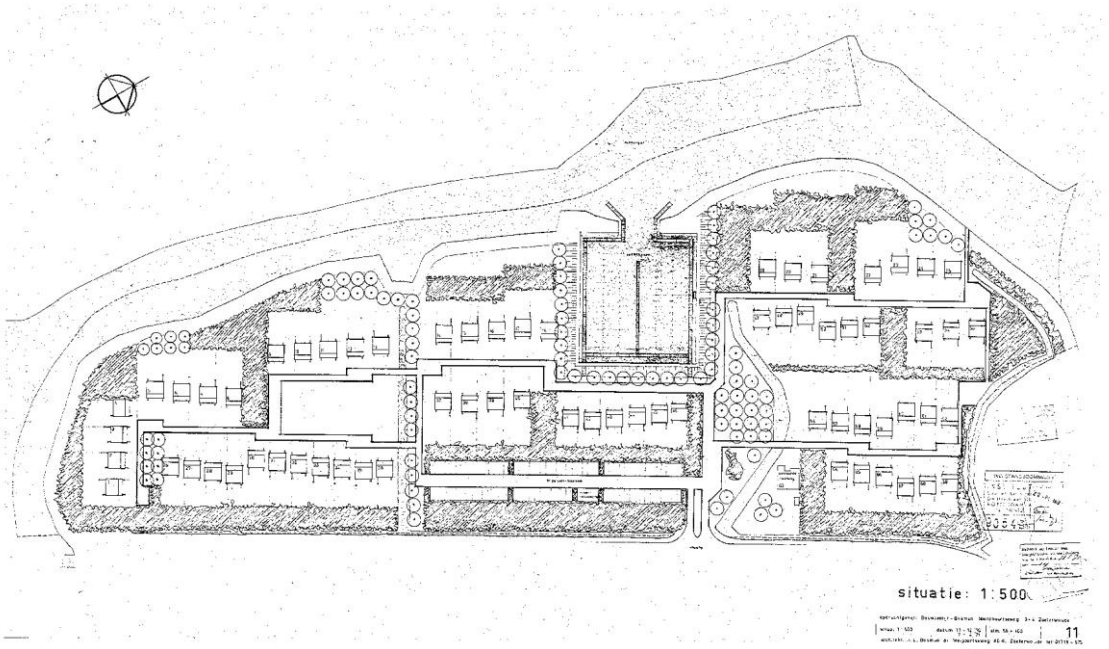
3.1 Bestaande situatie

Oorspronkelijk ontwerp

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Waar het park enerzijds aan de Leidseweg grenst, grenst het aan de andere zijde aan een recreatieve vaarroute van en naar het Vennemeer. Dit Vennemeer staat via de Zijp in verbinding met de rest van de Kagerplassen. Het recreatiepark is door deze ligging een ideale uitvalsbasis voor watersporters, wat mede terugkomt in de naam van het park en wat ook blijkt uit de aanwezigheid van een jachthaven bij het park.

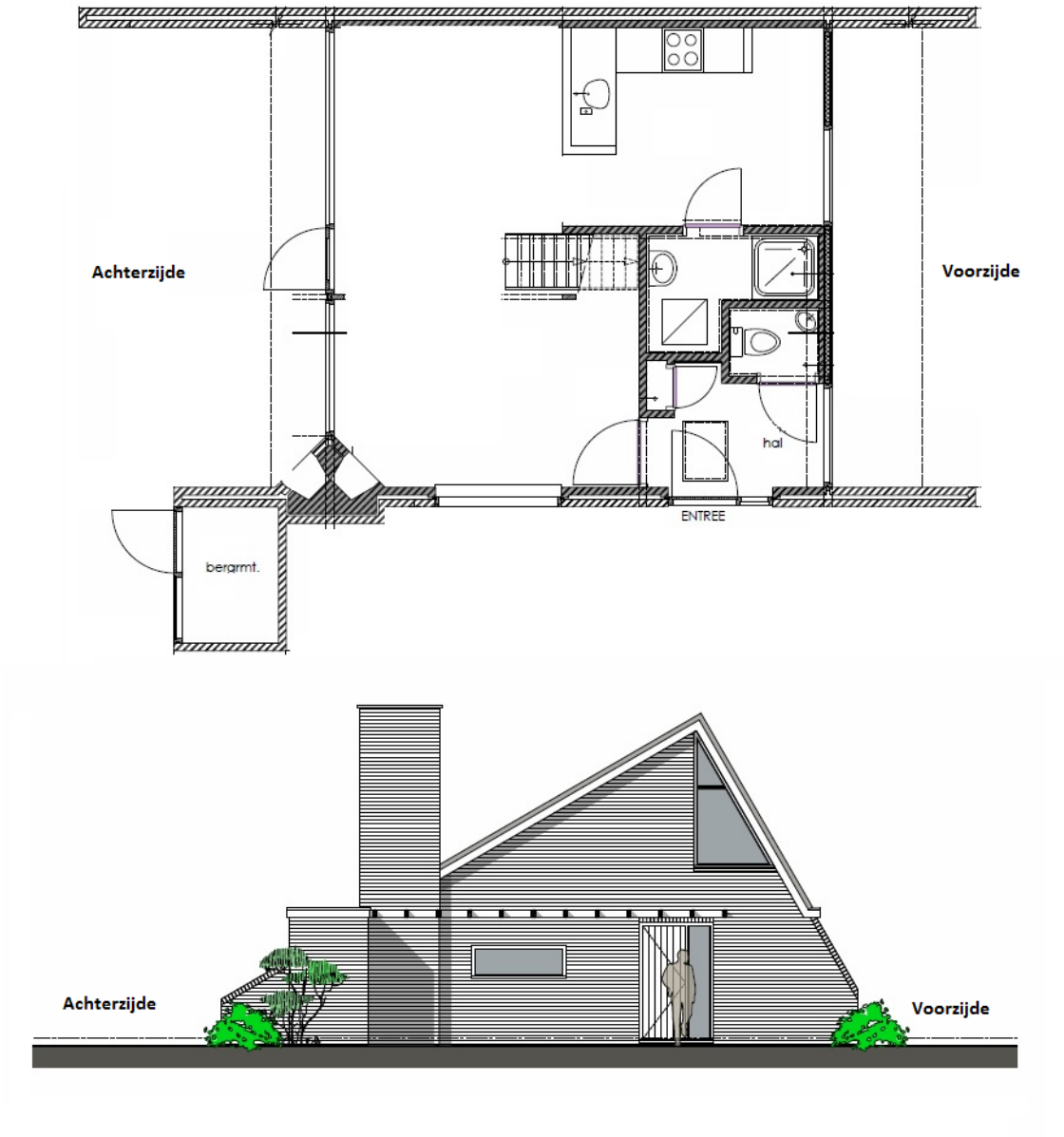
Het park is in de jaren '70 op basis van een integraal plan ontworpen en aangelegd met uniforme recreatiewoningen. Het park heeft een centrale entree vanaf de Leidseweg, vanaf waar men een centrale parkeergelegenheid treft. Het verkeer kan linksom of rechtsom de centrale route over het park volgen en komt op die manier automatisch weer bij de entree/uitrit van het park uit.



Figuur 3.1 Ontwerp recreatiepark

Alle recreatiewoningen zijn met de voorzijde naar deze rondrijroute gesitueerd en zijn in de meeste gevallen iets verspringend van elkaar gesitueerd. De achtertuinen zijn op die manier in bijna alle gevallen naar de buitenrand van het park gericht, waar een aaneensluitende groene omlijsting voor een uniform beeld zorgt. Een uitzondering vormen de woningen midden op het terrein, waar een groene omlijsting langs de achtertuinen ligt om afscherming te bieden van het parkeerterrein en/of tussen de woningen en tuinen onderling. De groenaanleg op het park en langs de randen van het park heeft zodoende een specifieke functie, wat ook de reden is geweest dat dit in het integrale parkontwerp al als zodanig was ingetekend.

De recreatiewoningen zijn in de basis allemaal identiek, maar zijn in de loop der tijd op vele verschillende manieren verbouwd c.q. uitgebreid.



Figuur 3.2 Zijaanzicht en plattegrond oorspronkelijk ontwerp recreatiewoning

Het oorspronkelijke ontwerp kent een vrijwel vierkante oppervlakte met een begane grond en één verdiepingsvloer. Door de kapvorm is deze verdiepingsvloer van beperkte omvang.

Het ontwerp van de recreatiewoningen kenmerkt zich door schuin oplopende buitenmuren, die doorlopen tot voorbij de voor- en achtergevel. Op die manier omlijste deze twee muren, die naar buiten toe steeds verder aflopen in hoogte, een deel van zowel het voor- als achtererf. Iets teruggelegen ten opzichte van de twee buitenmuren, ligt de gootlijn (zie stippellijn op plattegrond). De voor- en achtergevel liggen daar weer achter.

Aan de achterzijde heeft iedere recreatiewoning een berging, die voorbij de achtergevel tegen de buitenzijde van de buitenmuur aan is gebouwd.

Huidige bebouwing en huidig gebruik

Door de tijd heen zijn er zoals gezegd fysieke aanpassingen geweest aan een groot deel van de recreatiewoningen. De aanwezigheid en de tijdsduur van deze vele illegale bebouwing is voor de gemeente Teylingen aanleiding geweest om te laten beoordelen welke bebouwing er maximaal toelaatbaar is bij de recreatiewoningen. Dit is vertaald in de stedenbouwkundige visie van Rho.

Daarnaast is het gebruik van de recreatiewoningen in sommige gevallen verschoven naar permanente bewoning. Hiervoor hebben 35 personen een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen ontvangen (in 2000). De 35 personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking bemannen in totaal 27 recreatiewoningen.

Tot slot is ook het gebruik van gronden op meerdere locaties verschoven, waarbij delen van het algemeen groen bij de recreatiewoningen c.q. de tuinen van de recreatiewoningen zijn getrokken en in enkele gevallen zijn bebouwd. Het gaat om gronden (in gebruik als tuin en daarnaast soms tevens bebouwd) die buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de individuele recreatiewoningen liggen. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Teylingen en in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. In de aanloop naar dit bestemmingsplan heeft het bestuur van de vereniging Watertuin aangegeven de erfpachtovereenkomst te willen voortzetten en deze gronden te willen benutten voor de groene inpassing van het recreatiepark. De gemeente Teylingen is daar ook op gericht.

3.2 Toekomstige situatie

De gemeente heeft met dit bestemmingsplan drie doelen voor ogen.

- Het eerste doel is het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het tweede doel is het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak reeds vele jaren aanwezig is.
- Het derde doel heeft betrekking op een aanpak van de permanente bewoning die in enkele van de recreatiewoningen voorkomt.

De genoemde onderwerpen worden hierna onder afzonderlijke kopjes behandeld.

3.2.1 Parkinrichting

De eerder omschreven stedenbouwkundige visie omschrijft de groene omlijsting en de groene ruimte binnen het park als een belangrijke kwaliteit. Deze kwaliteit is zowel van waarde voor de gebruikers van het park, als voor de inpassing van het park in de omgeving. Dit laatste is, vanwege de ligging in een als Kroonjuweel aangewezen gebied, van groot belang.

Aan de oostzijde van het park voorziet stevige beplanting in een afschermende werking vanaf de Leidseweg. Dit zorgt voor een afgeronde en uniforme uitstraling van het park en zorgt er bovendien voor dat de recreatiewoningen waarvan de achtertuin naar de Leidseweg is gesitueerd een afscherming hebben vanaf de openbare weg. Het behoud van deze groenstrook is daarom van groot belang.

Aan de andere zijde van het park biedt de omliggende dijk een vorm van afscherming. Gelet op de kenmerkende openheid in het plassengebied is er op de dijk langs deze kant van het park geen opgaand groen aanwezig. Door de combinatie van het hoogteverschil tussen het water aan de ene kant van de dijk en het lager gelegen park aan de andere kant van de dijk, vormt de dijk als lichaam een duidelijke omlijsting en afronding van het park. Gelet op de ligging binnen het Kroonjuweel is het daarom ook van groot belang dat deze dijk groen en open blijft.

De dijk is een duidelijk structurerend landschapselement, maar door de openheid op de dijk is er een duidelijke zichtrelatie tussen het water en het park. Bij de oorspronkelijke inrichting is hier onder andere rekening mee gehouden door langs de achterzijden van de private percelen opgaand groen aan te leggen.

Ook binnen het recreatiepark zijn er structurerende groenelementen van belang. In de eerste plaats versterkt dit de kwaliteit van het park voor de gebruikers zelf, maar daarnaast is het ook ruimtelijk van belang voor de inpassing. Zo bieden enkele grotere velden op het park voor lucht en openheid tussen de recreatiewoningen. Voor de uitstraling van buitenaf is daarnaast het afschermend groen langs de achterzijden van de private percelen van groot belang. In de bestaande situatie zijn deze afschermende groenstroken echter in meerdere gevallen door de gebruikers van de aangrenzende recreatiewoning in gebruik genomen. Dit is ruimtelijk niet bezwaarlijk zolang deze stroken uit opgaand groen blijven bestaan en zodoende hun afschermende werking behouden. Dit laatste is echter niet overal het geval en in sommige gevallen is er zelfs bebouwing geplaatst op deze gronden.

Om al het groen zoals hier omschreven zijn functie te laten behouden en deze functie ook te versterken, wordt op meer gedetailleerde wijze dan tot nu toe het geval was de bestemming Groen opgenomen. Om de openheid van de dijk te bewaken, zal de bestemming Groen die hiervoor wordt opgenomen geen opgaande beplanting zoals heggen, struiken en bomen toestaan.

Op deze wijze wordt de inpassing van het park in de omgeving gewaarborgd, wat tevens van belang is om de uitbreidingsruimte voor de recreatiewoningen passend te laten zijn binnen de waardevolle omgeving van het recreatiepark. Daarnaast kan er door deze wijze van bestemmen beter gehandhaafd worden binnen het park om de inrichtingskwaliteit van het park te bewaken

3.2.2 Bouwmogelijkheden recreatiewoning

Behalve de dienstwoning, hebben alle recreatiewoningen van oorsprong hetzelfde ontwerp. In de loop der tijd hebben de eigenaren hier naar eigen inzicht uiteenlopende aanpassingen c.q. uitbreidingen aan uitgevoerd. Het gaat bijvoorbeeld om aan- en uitbouwen, losse bijgebouwen, dakkapellen, overkappingen en verplaatsing van de voorgevel.

De uitbreidingen zijn niet alleen qua type erg uiteenlopend, ook de specifieke wijze van uitvoering is zeer uiteenlopend. Zo zijn er aan- en uitbouwen achter de achtergevel, maar ook uitbreidingen aan de voorzijde die direct in het oog springen. Ook de situatie dat aan- en uitbouwen plat zijn afgedekt of van een kap zijn voorzien, kan beeldbepalend werken.

De gemeente wil om die reden uniforme mogelijkheden bieden, die én voldoende ruimte bieden om een recreatiewoning naar wens uit te kunnen breiden én voldoende zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp van de recreatiewoningen en daar kwalitatief bij aansluiten.

De stedenbouwkundige visie die in bijlage 1 is opgenomen geeft een volledige analyse van het oorspronkelijke ontwerp, goede en minder goede voorbeelden van tussentijds gerealiseerde uitbreidingen en een set regels waar toekomstige uitbreidingen aan zouden moeten voldoen.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moeten voldoen aan een maximum buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2.

Een tweede belangrijk uitgangspunt is dat uitbreidingen aan de recreatiewoning als zodanig herkenbaar zijn. Op die manier blijft immers ook de oorspronkelijke hoofdvorm van de recreatiewoning herkenbaar. En juist omdat dit oorspronkelijke ontwerp van alle recreatiewoningen gelijk is (behoudens de dienstwoning), blijft op die manier ook een zekere mate van uniformiteit behouden.

In hoofdstuk 5 bij de beschrijving van de planregels, komt aan bod hoe de mogelijkheden uit de visie zijn vertaald in bestemmingsregels en zijn illustraties opgenomen die de uitbreidingsmogelijkheden duidelijk in beeld brengen.

3.2.3 Permanente bewoning

Op basis van het bestemmingsplan is permanente bewoning nooit toegestaan geweest binnen recreatiepark Watertuin. Wel is er sprake van permanente bewoning binnen het recreatiepark Watertuin. Binnen het aantal gevallen waarbij sprake is van permante bewoning kan een tweedeling worden gemaakt. De tweedeling bestaat uit personen die binnen het recreatiepark permanent wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking en personen die permanent wonen zonder in het bezit te zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Met dit bestemmingsplan wordt toegestuurd naar een situatie waarbij – op termijn – het permanent wonen binnen het recreatiepark komt te vervallen. Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan alleen voor deze personen bewoning toe te staan en bovendien uitsluitend op het specifieke adres waarvoor de gedoogbeschikking is afgegeven. Daarnaast wordt separaat aan dit bestemmingsplan een handhavingsnotitie opgesteld. Deze handhavingsnotitie zal gericht zijn op een aanpak om onder andere het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen (gevallen waarbij geen sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking) te laten beëindigen.

Uitgangspunt is om eventuele handhavingsacties te starten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt.

In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen die inhoudt dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan, behoudens de situaties waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven en die om die reden als uitzondering zijn toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Dit hoofdstuk bevat voor de relevante onderzoeksaspecten. Omdat het een plan is met beperkte ontwikkelingsruimte, worden de onderzoeken beknopt weergegeven in tabelvorm. Per saldo gaat het immers om een bestaand recreatiepark.

aspect	**kader**	**beoordelingsaspect**	**toelichting noodzaak/aandachtspunten**
bodem-kwaliteit	Besluit bodem-kwaliteit Wet ruimtelijke ordening Wet algemene bepalingen omgevings-recht Wet bodem-bescherming	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.	Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard: de hoofdfunctie blijft gelijk, waarbij enige ruimte wordt geboden voor ondergeschikte uitbreiding van de recreatiewoningen en waarbij een specifieke regeling wordt opgenomen voor bestaande permanente bewoning. Zowel het gebruik als recreatiewoning als het gebruik voor permanente bewoning valt aan te merken als milieugevoelig. Dit wijzigt zodoende niet door dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Op grond van historie en gebruik is de bodem van de Watertuin onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging, met uitsluiting van het voormalig gebruik van huisbrandolie. Volgens het bodeminformatie-systeem van de Omgevingsdienst West-Holland zijn op de percelen Watertuin nr. 2, 22, 25 en 46 ondergrondse tanks aanwezig geweest. Het is niet uit te sluiten dat meer woningen huisbrandolie hebben gebruikt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwingen is het wenselijk dat bepaald wordt of huisbrandolie is gebruikt en of dit mogelijk bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat er sprake is van een nog niet verwijderde ondergrondse tank. Verder zijn er geen bodemonderzoeksgegevens bekend.
archeologie	archeo-logische beleids-kaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Het plangebied ligt binnen categorie 8 van de archeologische beleidskaart met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek nodig. In dit geval vinden geen ingrepen plaats. Er is een dubbelbestemming opgenomen om bij eventuele toekomstige werkzaamheden van deze omvang archeologisch onderzoek verplicht te stellen.
water	water-toets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	De recreatiewoningen zijn reeds aanwezig. Er zijn diverse watergangen aanwezig in het projectgebied.

			Er zullen geen werkzaamheden plaats vinden in de beschermingszone van deze watergangen. De wijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten in de waterhuishouding.
relatie met omliggende (bedrijfs) functies	Bedrijfs-/ milieu-zonering (VNG-Hand-reiking Bedrijven en milieu-zonering en Activiteiten-besluit milieubeheer)	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Worden bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering belemmerd? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen? Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen?	In de omgeving van het plangebied liggen twee melkrundveebedrijven nl.: - Leidseweg 7a Oud Ade (gem. Kaag en Braassem); - Langebrug 1, Warmond (gem. Teylingen). Voor melkrundvee bedrijven gelden vaste afstanden ter voorkoming van geurhinder. Deze zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en gelden ook in de ruimtelijke ordening via de 'omgekeerde werking'. Om te kunnen bepalen welke afstandsnorm geldt, moet worden vastgesteld of de geurgevoelige objecten, in dit geval de recreatiewoningen in recreatiepark Watertuin, binnen of buiten de bebouwde kom liggen. Hierbij moet worden uitgegaan van 'bebouwde kom' zoals deze in de Wet geurhinder en veehouderij is gedefinieerd. Er is hierover in de afgelopen jaren de nodige jurisprudentie ontstaan. Gezien de samenhangende woonbebouwing in het recreatiepark moet de bebouwing hier als gelegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd. Er geldt dan een afstandsnorm van 100 m tussen het emissiepunt van een stal en de gevel van een woning. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Kaag en Braassem een geurverordening heeft vastgesteld waarin de afstanden zijn verkleind. De gemeente Teylingen heeft echter niet een dergelijke verordening. <u>Leidseweg 7a</u> Het bedrijf heeft melkrundvee en schapen (300 stuks). Voor het melkrundvee geldt een afstandsnorm van 100 meter. De werkelijke afstand is ca. 76 meter. Er wordt niet voldaan aan de afstand. Voor schapen geldt een geuremissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2.1) van 300 schapen blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 3,2 ou/m3 te bedragen. Deze waarde ligt boven de geldende geurnorm. Dit is echter een worst-case scenario. In de praktijk zullen niet alle 300 schapen tegelijkertijd in de stal aanwezig zijn. Er is sprake van een acceptabel geurniveau. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan vloeien er niet rechtstreeks consequenties voort uit de te kleine afstand.

			<u>Langebrug 1</u> Dit veehouderijbedrijf zit in een afbouwfase. De veehouderij bestaat uit 30 schapen en is zeer extensief. Er is weinig mest. Bij alleen schapen geldt de 100 meter niet. Voor schapen geldt een geur emissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2) blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 0,3 ou/m3 te bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark. <u>Conclusie</u> De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan. Ter plaatse van de recreatiewoningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
geluid wegverkeer bedrijven	Wet geluidhinder Wet ruimtelijke ordening Activiteiten-besluit	Is geluidsbelasting bij nieuwe geluidgevoelige functies minder dan 48 dB? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Worden omliggende bedrijven belemmerd door het plan?	<u>Recreatiewoningen</u> Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh is niet van toepassing op deze woningen. Er hoeft niet getoetst te worden aan wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het gebied is alleen binnen de geluidzone van de Leidseweg gesitueerd. De dienstwoning wordt bestemd als dienstwoning overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000). Voor deze woning wijzigt er niets en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde in de Wetgeluidhinder voor geluidgevoelige bestemmingen voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbeperkt worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk). <u>Geluidbelasting ter plaatse van het recreatiepark vanuit een goede ruimtelijke ordening</u> Vanuit een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of de geluidbelasting aanvaardbaar is ter plaatse van de recreatiewoningen. Uit de geluidberekening blijkt dat de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt ten gevolge van wegverkeer over de Leidseweg. Aangezien het een bestaande situatie betreft, wordt dit als een acceptabel geluidniveau gezien.

			Recreatiewoningen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent mag worden gewoond (artikel 4, tabel 4.1) Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen een geluidgevoelige object en recreatiewoningen niet. Onder woning wordt sinds 1 januari 2013 verstaan: 'gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).' In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de recreatiewoningen, permanent bewoond mogen worden door diegene aan wie een persoonsgebonden beschikking is afgegeven. De Raad van State heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van het permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wet geluidhinder Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat ter plaatse van vier recreatiewoningen (Watertuin 4, 63, 68 en 70), waar op grond van een persoonsgebonden beschikking permanent wonen is toegestaan, de voorkeurswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer over de Leidseweg wordt overschreden. De geluidbelasting op deze woningen is maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt echter niet overschreden. Voor deze vier recreatiewoningen dient een hogere waarde te worden verleend van 49 dB. Ter plaatse van de overige rooilijnen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent wonen is toegestaan, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Activiteitenbesluit De recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond op grond van een persoonsgebonden beschikking en in het bestemmingsplan zijn ondergebracht in tabel 4.1 van artikel 4 van de regels, moeten ook voor het Activiteitenbesluit worden beschouwd als geluidsgevoelige objecten. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Gelet op de afstand van de omliggende bedrijven tot aan de

			recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond, wordt geen overlast ter plaatse van de woningen verwacht. Ook worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.
verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
parkeren	CROW/ gemeente-lijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen Besluit externe veiligheid transport-routes Besluit externe veiligheid buis-leidingen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico? Is het groepsrisico verantwoord?	In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen of BEVI-inrichtingen aanwezig. De locatie ligt in het effectgebied (1% letaliteitsafstand) van de A4; vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Omdat de locatie op een op ruime afstand, namelijk meer dan 2 kilometer van de A4 ligt, is een groepsrisicoberekening niet nodig. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid heeft dit plan ook geen invloed. Als, na een incident met toxische stoffen op de A4 een giftige gaswolk de locatie bereikt, dan is het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen voldoende om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.
lucht-kwaliteit	Wet Lucht-kwaliteit (titel 2 Hoofdstuk 5 Wet milieu-beheer)	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening?	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Zoals bij het aspect verkeer reeds omschreven, is er daarom geen sprake van een toename in verkeers- bewegingen. Om diezelfde reden draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de directe omgeving nergens hoger zijn dan respectievelijk 19,5 en 21,3 µg/m3 (2015).

			De PM2,5 concentraties zijn nergens hoger dan 13,5 µg/m3 (2015). Op basis van deze concentraties kan worden gezegd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
ecologie	Natuurbescher mingswet 1998 Verordening Ruimte Flora- en faunawet	Is er sprake van significant negatieve effecten? Is sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS? Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. De bouwmogelijkheden op perceelsniveau en het via een specifieke gebruiksregel toestaan van permanente bewoning voor een aantal van de recreatiewoningen, zorgt niet voor een toename in het aantal woningen en daarmee ook niet in het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Het plangebied is niet gelegen in gebieden, en bevat geen karakteristieke landschapselementen, welke beschermd worden op basis van de Verordening Ruimte. De nabije omgeving is wel door de provincie aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. De omvang en de functie van dit gebied worden echter niet geschaad door het bestemmingsplan. Daarnaast kan de bosstrook langs de Leidseweg fungeren als een verstoringsbuffer. Ook op het gebied van soortenbescherming is, gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie, geen sprake van aantasting. De aanwezige groenstrook om het recreatiepark wordt voorzien van een eigen bestemming Groen. Door daarbij ook die delen op te nemen die tussentijds (onrechtmatig) bij private tuinen zijn gevoegd, wordt het openbaar groen op het park als samenhangend geheel optimaal geborgd. Als aaneengesloten geheel zal deze groenstrook leefklimaat bieden aan diverse soorten. Aangezien de bouwmogelijkheden op perceelsniveau in het bestemmingsplan zijn beperkt, en de aanwezige soorten naar alle verwachting geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren, wordt een onderzoek naar soorten voor het gehele bestemmingsplan niet nodig geacht.
kabels en leidingen	Telecom-municatie-wet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Milieueffect-rapportage	Besluit m.e.r.	Heeft het plan belangrijke negatieve effecten tot gevolg waarvoor een m.e.r.-beoordeling of planMER noodzakelijk is?	Het plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. Er hoeft niet te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Het aantal recreatiewoningen en ligplaatsen in de jachthaven neemt niet toe. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximale aantal recreatiewoningen en ligplaatsen (68) vastgelegd. Ook uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Systematiek

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO2012 en SVBP2012. IMRO2012 staat voor Informatie-Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP2012 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

5.2 Planvorm

Omdat de inrichting van het terrein tot op perceelsniveau bekend is en plan gericht is op behoud en versterking van de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Dit vertaalt zich in:

- een uitsplitsing tussen de recreatieve bestemming voor het binnengebied en een verruiming van de groenbestemming langs de buitenrand van het recreatiepark ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- strakke bouwvlakken binnen de recreatiebestemming, waarmee de huidige opzet van het recreatiepark is vastgelegd;
- gedetailleerde planregels die de (bouw)mogelijkheden per perceel vastleggen.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 omvat de inleidende bepalingen over begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 omvat de regels voor de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 omvat regels die niet specifiek aan een bestemming gekoppeld zijn, maar in het algemeen van toepassing zijn ofwel voor een specifieke zone;
- Hoofdstuk 4 omvat tot slot de overgangs- en slotregels.

Hieronder is voor enkele regelingen een nadere toelichting opgenomen, waaruit blijkt waarom voor deze regeling is gekozen en/of hoe een aantal specifieke regels moet worden uitgelegd.

Artikel 3 - Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de groene omlijsting van het recreatiepark (de buitenrand), als aan structuurbepalende groenelementen binnen het recreatiepark. Op basis van deze uitgangspunten zijn de groengordel langs de Leidseweg, het groen ter afscherming van het parkeerterrein, de dijk en het groen tussen de dijk en de achterzijden van de private percelen als Groen bestemd.

Deze manier van bestemmen betekent dat in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan de groenbestemming ruimer is opgenomen en daarmee de groenstructuur meer gedetailleerd is vastgelegd. Dit blijkt ook uit figuur 5.1. Op deze manier wordt bereikt dat de oorspronkelijke groenstructuur van het park veilig wordt gesteld. Dit is van belang omdat deze structuur mede bijdraagt aan de inpassing van het park in haar omgeving, die is aangemerkt als Kroonjuweel.

Gelet op de kenmerkende waarden van dit Kroonjuweel, is het ook van belang om de openheid vanaf en naar het water te beschermen. Om die reden is een aanduiding opgenomen die ter plaatse van het dijklichaam opgaand groen verbiedt, wat overeenkomt met de bestaande situatie. Ook is bestaande en legale verharding binnen deze bestemming aangeduid, waaronder de toegangstrappen naar de jachthaven en de pompinstallatie en de verharding naar de opstelplaatsen van de brandweer.



Figuur 5.1 - Vergelijking groenbestemming vigerend (boven) en nieuw (onder) bestemmingsplan

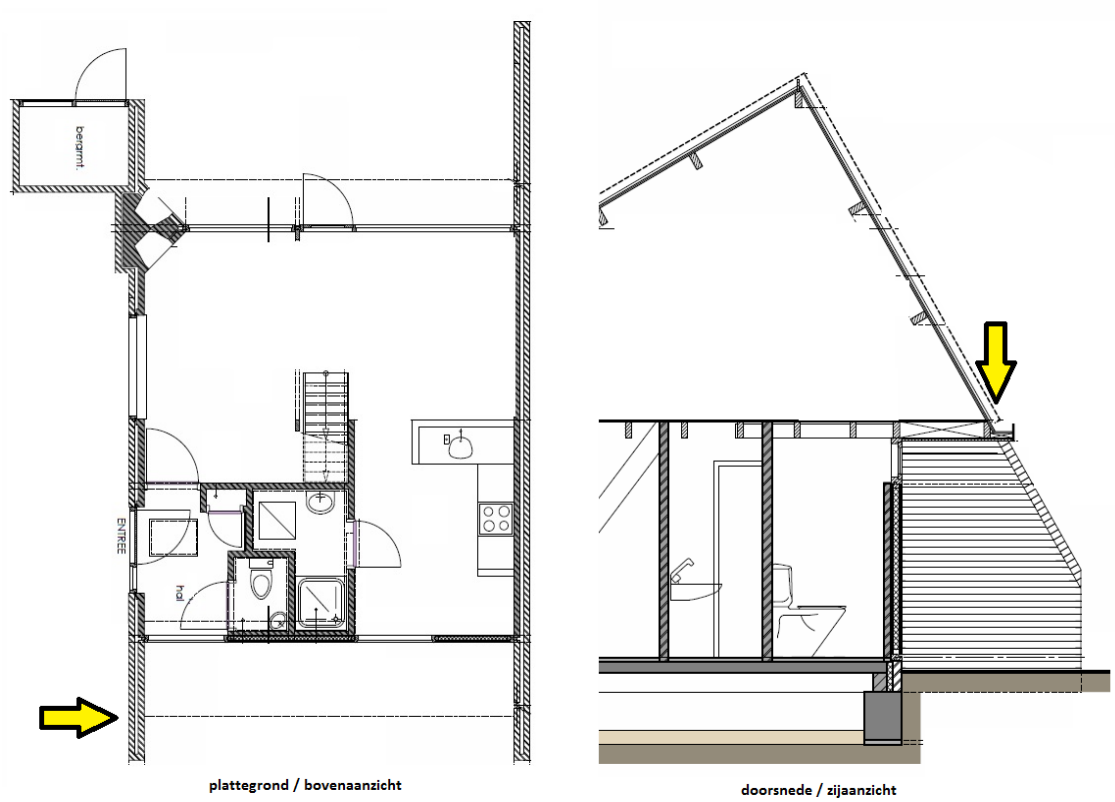
Artikel 4 - Recreatie

Recreatiewoningen en uitbreidingen

Voor de recreatiewoningen worden uniforme mogelijkheden voor uitbreiding vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten zijn dat de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 als buitenwerkse oppervlaktemaat mag bedragen. Daarbij wordt overkappingen en vrijstaande bijgebouwen expliciet niet meegerekend. Ook voor de goot- en bouwhoogte is een maximum maatvoering opgenomen van respectievelijk 2,5 m en 6 m.

Een belangrijk referentiepunt dat in de regels wordt aangehaald bij meerdere typen uitbreidingen, is de oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning. Zoals in paragraaf 3.1 al omschreven, worden de woningen gekenmerkt door steeds verder aflopende zij-/buitengevels, die tot voorbij de voorgevel doorlopen. Ook het dakvlak reikt tot voorbij de voorgevel, maar weer niet zo ver als de zij- c.q. buitengevels doen. In figuur 5.2 is dit nog een schematisch weergegeven. De oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning is in de figuur met de gele pijl aangeduid en betreft het onderste c.q. voorste punt van het oorspronkelijke dakvlak, zoals dit bij de eerste bouw van de woning is gebouwd.

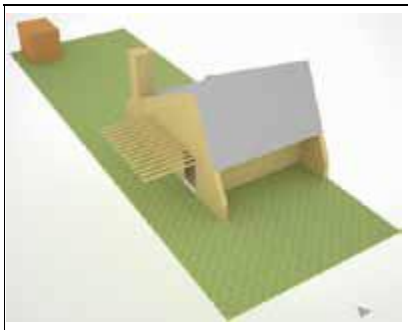
Dit punt is bepalend in de regels, omdat het overstekende dakvlak in combinatie met de eveneens doorstekende buitenmuren vanaf dit punt voor een gesloten uitstraling zorgen. Om die reden wordt in de regels de mogelijkheid geboden dat de voorgevel (die oorspronkelijk dus verder teruggelegen is) tot op dit punt naar voren te verplaatsen. Ook is dit het referentiepunt vanaf waar is bepaald hoe ver uitbreidingen als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen naar voren of naar achteren mogen worden geplaatst.

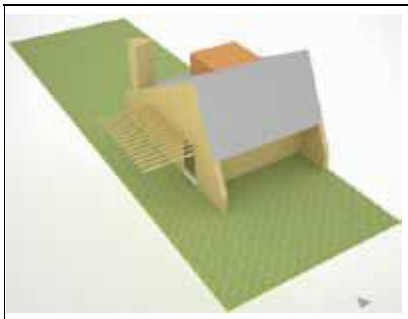
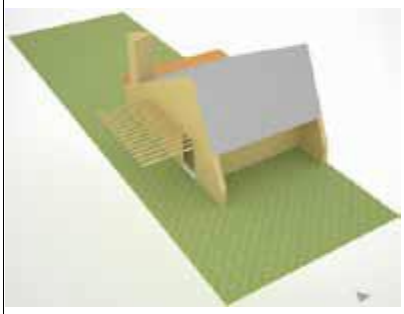
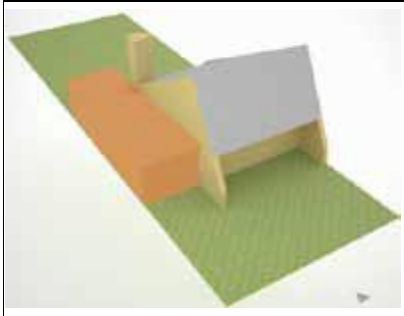
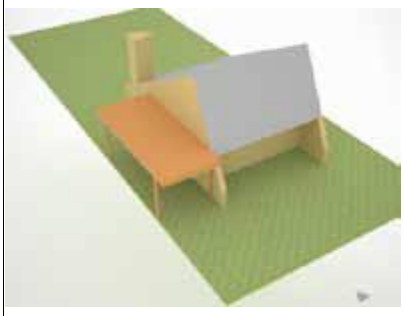
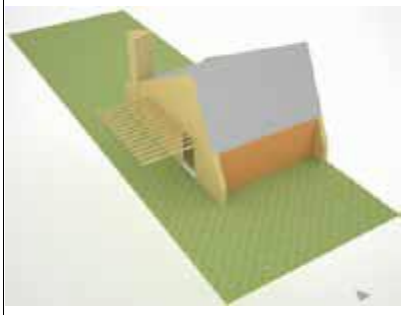


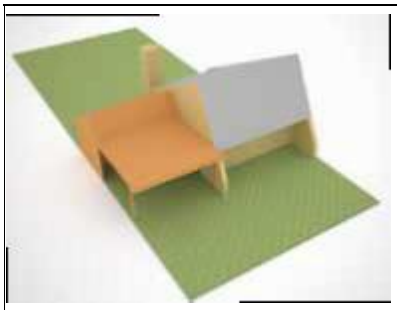
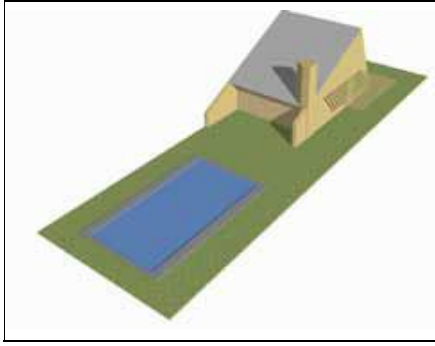
Figuur 5.2 Bepaling oorspronkelijke gootlijn recreatiewoning

In de regels wordt vervolgens ruimte geboden voor de uitbreidingen zoals aangegeven in onderstaande tabel. Daarbij zijn de belangrijkste uitgangspunten kort benoemd. Voor een volledige beschrijving hiervan en ook voor een verantwoording van de keuzes die hierin gemaakt zijn, wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie voor het recreatiepark, die is opgenomen in Bijlage 1.

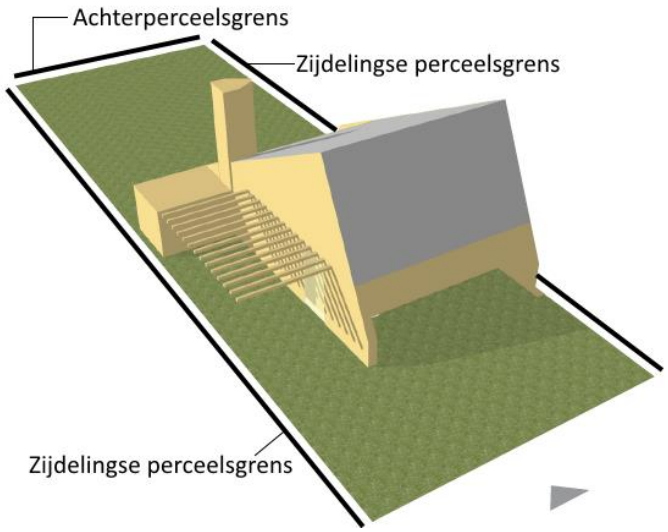
Wat de mogelijkheden voor een uitbouw aan de zijkant betreft, geldt er voor twee percelen een uitzondering op het onderstaand uitgangspunt. Hier is het, vanwege de afwijkende vorm van het bouwvlak, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om een zij- aan of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Wel is voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m. Deze twee uitzonderingen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing'.

	**Vrijstaand bijgebouw** achter de recreatiewoning max. oppervlakte 12 m2 max. bouwhoogte 3 m

	**Dakkapel** uitsluitend aan achterzijde min. 50 cm uit de oorspronkelijke goot min. 50 cm uit zijgevel min. 1 m uit de nok
	**Uitbouw achterzijde** max. 3 m uit achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. plat afgedekt
	**Uitbouw zijkant** max. 3 m achter achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) breedte tot erfgrens
	**Overkapping zijkant** Overkapping zijkant max 1 m voor gootlijn voorgevel max. 3 m achter achtergevel wanden in overkapping min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag
	**Verplaatsen voorgevel** niet voorbij gootlijn voorzijde (fig 5.2)

	**Kap op uitbreiding zijkant** min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) nok max. 4 m dakhelling conform dakhelling recreatiewoning kap doorsnijdt kap recreatiewoning niet geen dakkapel(len) zelfde materialisering als hoofdkap
	**Zwembad** alleen in achtertuin oppervlakte max. 50 m2 minimaal 6 m uit originele achtergevel minimaal 2 m uit de erfgrens geen overkappingen

In de bouwregels voor uitbreidingen bij recreatiewoningen worden de begrippen 'zijdelingse perceelsgrens' en 'achterperceelsgrens' gehanteerd. In figuur 5.3 wordt gevisualiseerd welke zijden van het perceel met deze termen worden bedoeld, aan de hand van de 3D impressie van de oorspronkelijke recreatiewoning.



Figuur 5.3 - Achterperceelsgrens en zijdelingse perceelsgrenzen

Dienstwoning

Doordat dienstwoning van oorsprong al een afwijkend ontwerp heeft en het voorgaande bestemmingsplan ook in ruimere maten voorzag, is in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk bestemmingsregeling. Dit betekent dat één integrale inhoudsmaat van maximaal 750 m^3 is opgenomen voor de dienstwoning, waarbij de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden meegerekend. De specifieke regels voor uitbreidingen, zoals hierboven aan de hand van figuren weergegeven, zijn daarbij dus niet van toepassing.

Overige bouwwerken

Waar de regels van lid 4.2.1 tot en met 4.2.5 betrekking hebben op de oorspronkelijke recreatiewoningen en lid 4.2.6 betrekking heeft op de dienstwoning, daar zijn lid 4.2.7 en 4.2.8 in het algemeen van toepassing. Dat wil zeggen dat ze van toepassing zijn op:

- alle recreatiewoningen en de dienstwoning, in het geval van de regels voor een zwembad (4.2.7);
- algemene delen van het recreatiepark of voor het recreatiepark als geheel, in het geval van de overige bouwregels (4.2.8).

Afwijkingsmogelijkheid bouwregels

Omdat de stedenbouwkundige visie het uitgangspunt vormt welke bebouwingsmassa maximaal toelaatbaar is per recreatiewoning geldt dit uitgangspunt tevens voor de bouwregels van dit bestemmingsplan. Om die reden is het nadrukkelijk niet de bedoeling meer bebouwing mogelijk te maken dan waarin de bouwregels voorzien. Om die reden is er geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het verruimen van de bouwregels. Wel is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een afwijkende situering van het vrijstaande bijgebouw mogelijk te maken.

Specifieke gebruiksregels

Zoals reeds benadrukt is in de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, was en is permanente bewoning op basis van de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. In het Artikel 4, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen zijn vastgelegd, is dit verbod nogmaals expliciet vastgelegd.

Omdat er in het verleden voor een aantal personen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op grond waarvan deze personen permanent mogen wonen binnen een specifiek aangewezen recreatiewoning en omdat de gemeente niet actief overgaat tot beëindiging van deze situatie binnen de planperiode, is het noodzakelijk de gebruiksrechten van deze personen op passende wijze in het bestemmingsplan vast te leggen.

Om die reden is in de specifieke gebruiksregels van artikel 4 vastgelegd door welke personen in welke recreatiewoning permanent gewoond mag worden. Daarbij is de combinatie van adres én persoonsgegevens bepalend voor het toestaan van permanente bewoning. Via deze constructie wordt op termijn de situatie bereikt dat permanente bewoning op het recreatiepark volledig is komen te vervallen. Daar komt bij dat wanneer het gebruik voor permanente bewoning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, het gebruiksrecht voor de betreffende woning en de daarbij genoemde personen komt te vervallen.

Via deze constructie (specifieke gebruiksregel van artikel 4; combinatie van adres én persoonsgegevens) wordt tevens bereikt dat bewoners voor wie nu permanente bewoning is toegestaan, niet in een andere recreatiewoning kunnen gaan wonen dan op basis van dit artikel is toegestaan.

Artikel 5 - Waarde Archeologie

Gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

De nummering van de dubbelbestemming heeft een directe relatie met de diepte en oppervlakte waarbinnen werkzaamheden zonder vergunning mogelijk zijn. Deze maatvoering geldt als harde grens.

Voorts is een aantal werken en werkzaamheden omgevingsvergunningsplichting. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Bestuurlijke uitgangspunten

Vooruitlopend op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 maart 2016 de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de openbare behandeling van de uitgangspunten door de commissie Ruimte én tijdens de gemeenteraadsvergadering is een ieder in de gelegenheid geweest om in te spreken.

De uitgangspunten houden in dat de bebouwingsmogelijkheden zoals aangegeven in de stedenbouwkundige visie van Rho als bebouwingsmogelijkheid worden vertaald naar dit bestemmingsplan. Als gebruik van de recreatiewoningen is recreatief gebruik als uitgangspunt vastgesteld. Vooruitlopend op het opstellen van de uitgangspunten is het bestuur van de vereniging Watertuin in de gelegenheid gesteld een visie op te stellen. Voor zover mogelijk is met de uitwerking van dit voorontwerp rekening gehouden met de uitkomsten van die visie.

6.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 25 augustus 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Op 7 september 2016 heeft daarnaast een informatieavond plaatsgevonden, waar het voorontwerp bestemmingsplan was in te zien en werd toegelicht. Tijdens de inspraakprocedure is een ieder in staat gesteld inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp. Daarmee is maatschappelijke inbreng bij geborgd.

In totaal zijn er 16 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota (bijlage 4). De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tijdens het planproces (tijdens het opstellen van het concept-voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin) is de Omgevingsdienst West-Holland in een vroeg stadium betrokken met betrekking tot milieuaspecten als bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzoneringen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Gemeente Kaag en Braasem;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Veiligheidsregio Hollands Midden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin legt de bestaande recreatiewoningen op actuele en uniforme wijze vast en voorziet zodoende niet in ontwikkelingen als bedoeld in de Wro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Watertuin
Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho adviseurs > 14 september 2017



Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Watertuin

Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUD

> 01 aanleiding 5

> 02 inventarisatie 11

> 03 zicht vanuit omgeving 25

> 04 visie 29

> 05 bouwregels 37



>01
AANLEIDING

LOCATIE

Watertuin is een recreatiepark met 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een haventje, dat in het begin van de jaren ‘70 van de vorige eeuw is gebouwd. Het ligt buiten de bebouwde kom aan de Leidseweg in de kern Warmond tussen Leiderdorp en Oude Ade. Watertuin kent één type recreatieverblijf in twee varianten: in rij of op een hoek. De dienstwoning is een op zichzelf staande variant binnen dit geheel. De recreatiewoningen staan op kavels van verschillende omvang.

AANLEIDING

De aanleiding om deze stedenbouwkundige visie op te stellen voor Watertuin is:

- Het programma actualisatie bestemmingsplannen in de gemeente Teylingen, waardoor ook voor Watertuin een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld;
- het gebruik als permanente bewoning van diverse recreatiewoningen in Watertuin, dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- bij een groot deel van de woningen in Watertuin is er zonder vergunning meer aan en bij gebouwd dan erop grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan;



- toezeggingen aan de bewoners van Watertuin, dat de gemeente voor het complex Watertuin een nieuw bestemmingsplan zal opstellen, waarbij beoordeeld zal worden of er een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk is.

DOEL

Het doel van deze stedenbouwkundige visie is om inzichtelijk te maken welke bebouwingsmassa er bij de recreatiewoningen maximaal toelaatbaar is. Deze visie kan dan gelden als uitgangspunt voor een adequate bebouwingsregeling in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan.

VOORGESCHIEDENIS

De voormalige gemeente Warmond heeft zich tot de eind jaren negentig in de vorige eeuw vrij coulant opgesteld tegenover de permanente bewoning van de recreatiewoningen en de bouw van clandestiene bouwsels aan en bij deze recreatiewoningen.
Eind jaren negentig heeft de gemeente Warmond, middels het opstellen van een handhavingsbeleid inzake permanente bewoning van recreatieverblijven, hieraan een andere wending willen geven. Er zijn diverse handhavingsbesluiten genomen en er zijn op 3 mei 2000 voor 37 recreatiewoningen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan de toenmalige bewoners toegekend. Deze aanpak gaf de handhaving een enorme beslaglegging op de totale en de relatief kleine personele capaciteit van de gemeente Warmond. Dit heeft ertoe geleid, dat de koers van de gemeente Warmond in 2004 op het oude niveau uit de jaren negentig was teruggekeerd.
Aangezien de gemeente Warmond er op dat moment de voorkeur aan gaf om de recreatiewoningen om te zetten in burgerwoningen, zodat handhaving op dit punt niet meer nodig is, heeft zij in 2004 een principeverzoek aan



de provincie Zuid-Holland gedaan inzake legalisering van het gebruik voor permanente bewoning van het recreatiecomplex Watertuin. In 2005 heeft de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland aangegeven niet in te stemmen met legalisering van de permanente bewoning.

In 2006 heeft de gemeentelijke herindeling plaatsgevonden en is de kern Warmond onderdeel van de gemeente Teylingen geworden. In 2008 heeft de gemeente een tijdelijk beleid vastgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen. Dit beleid houdt in dat het college van B&W geen gebruik maakt van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien een verzoek wordt ingediend om de recreatiewoning te vergoten terwijl er sprake is van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen. Dit beleid is tevens van toepassing op de situaties waarbij sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.
In een gedoogbeschikking is gesteld dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan het recreatiebedrijf als ware het een commune woning. Van voorzieningen, die zijn gerelateerd aan commune woningen worden zij nadrukkelijk uitgesloten. Voorbeelden zijn woonvoorzieningen op grond van de WVG, behandeling van bouwvergunningsaanvragen en voorzieningen op grond van de huisvestingsverordening.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan is wederom overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Doel van dit overleg was het monitoren van de mogelijkheden om het gebruik van de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Uit dit overleg is gebleken dat het wijzigen van het recreatieve gebruik van het recreatiepark naar burgerwonen niet past binnen het provinciaal beleid.

In 2016 zal een voorontwerpbestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin ter inzage worden gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraak. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het definitieve beleid voor recreatiepark Watertuin worden opgenomen.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt in eerste aanzet de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark Watertuin weergegeven en wordt inzichtelijk gemaakt hoe de recreatiewoningen in oorspronkelijke vorm zijn gebouwd. Vervolgens wordt de huidige geldende bestemmingsplanregeling omschreven en aansluitend wordt inzichtelijk gemaakt welke categorieën bouwwerken (uitbouwen, aanbouwen, pergola's etc.) in het recreatiepark Watertuin voorkomen.

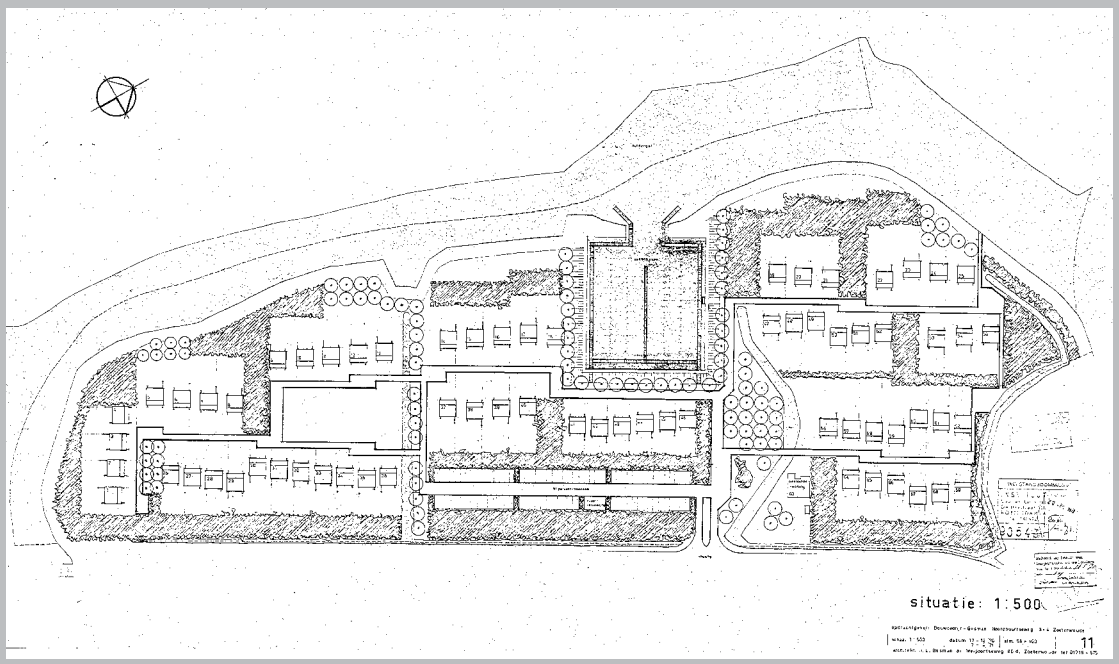
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op beleving van het terrein van het recreatiepark gezien vanuit omgeving en gezien vanuit de gemeenschappelijke terreinen van het recreatiepark zelf.

In hoofdstuk 4 wordt per bouwwerk de invloed op de ruimtelijke kwaliteit omschreven gezien vanuit het vraagstuk wat stedenbouwkundig maximaal toelaatbaar is in dit recreatiepark Watertuin. Dit wordt in hoofdstuk 5 vertaald in beeld en in bouwregels.

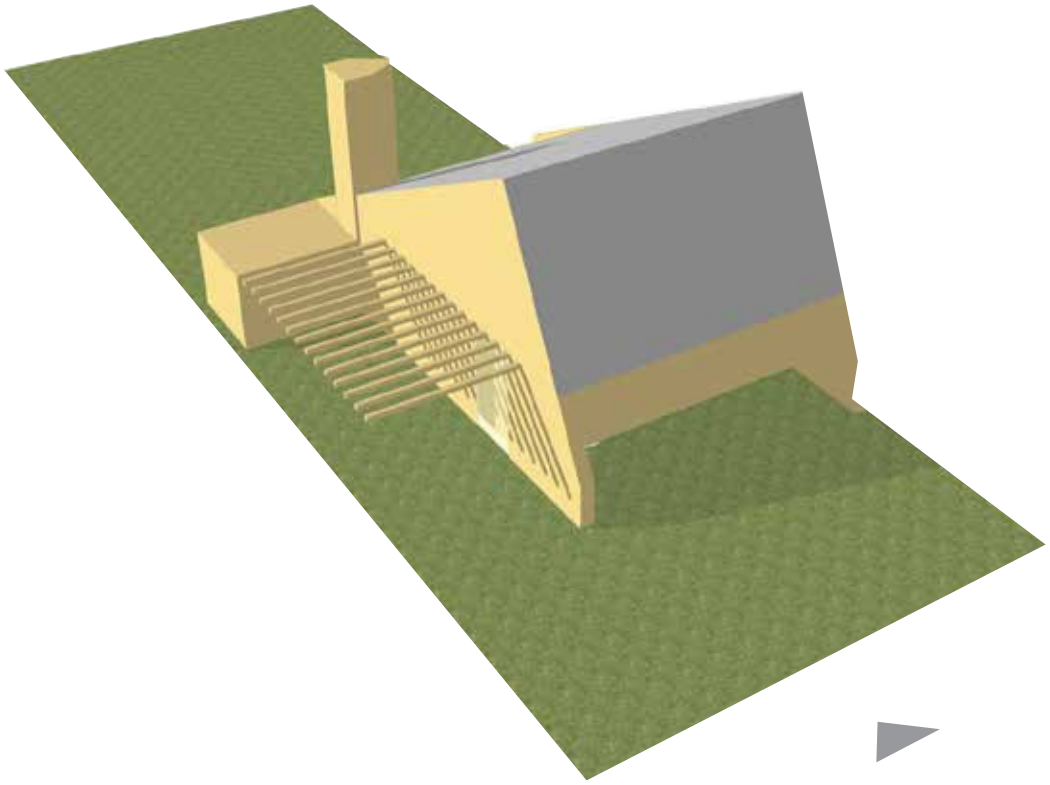
>02
INVENTARISATIE

OORSPRONKELIJKE BOUWPLAN

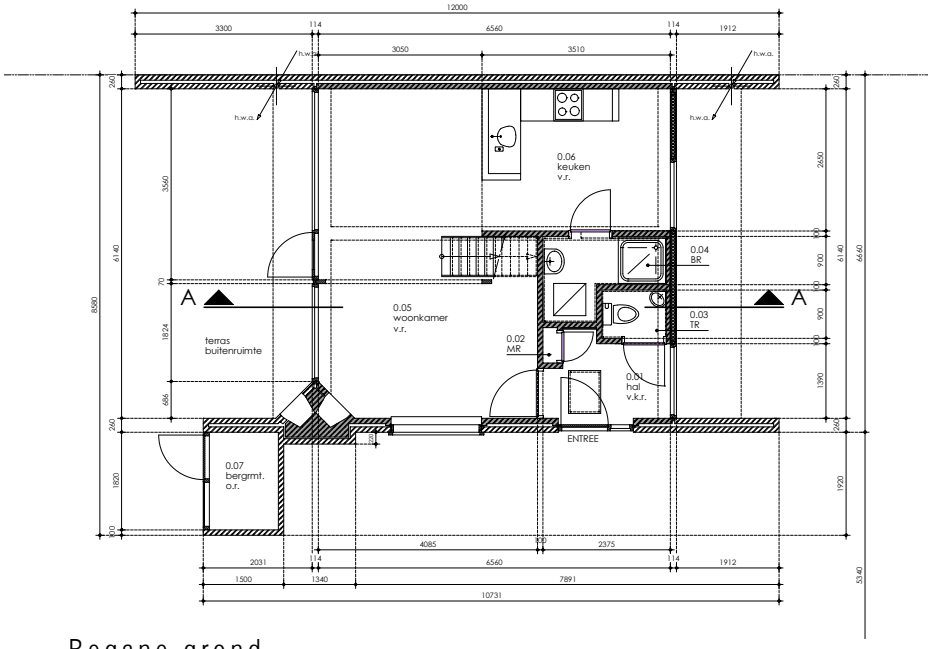
Het orginele recreatieverblijf bestaat uit één duidelijke massa van één bouwlaag met een asymmetrische kap. Aan de zijkant is een opengewerkte pergola aangebouwd, iets achter de voorgevellijn. De voorgevel ligt iets terug van de goot, terwijl de zijbeuken iets doorsteken. De voordeur zit aan de zijkant en er zijn geen losse bouwwerken zoals schuurtjes op de kavels.



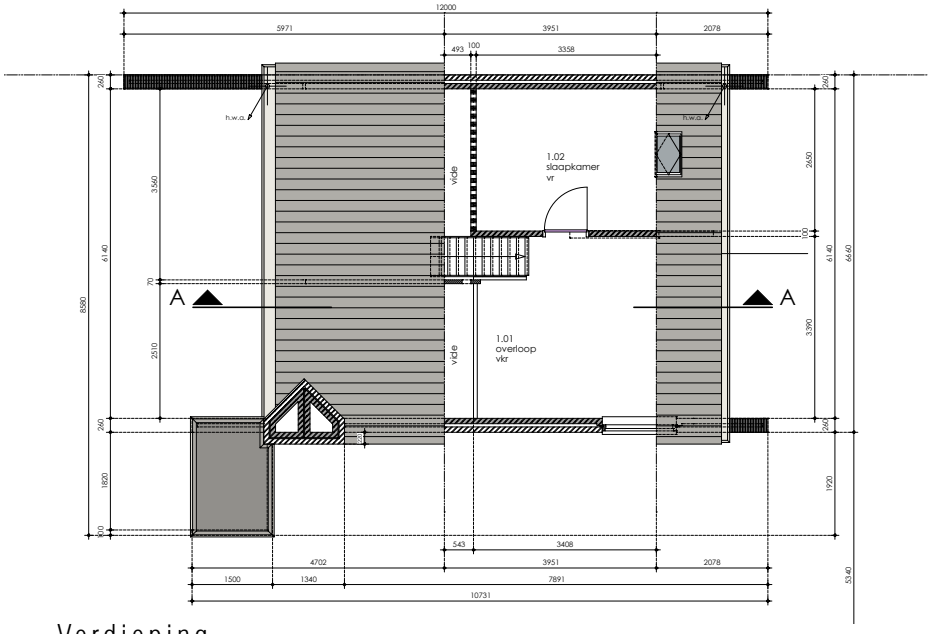
3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



PLATTEGRONDEN OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Begane grond

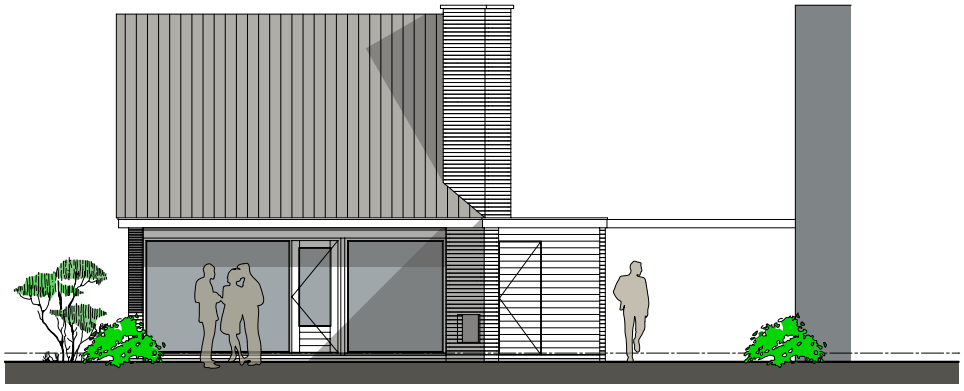


Verdieping

GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

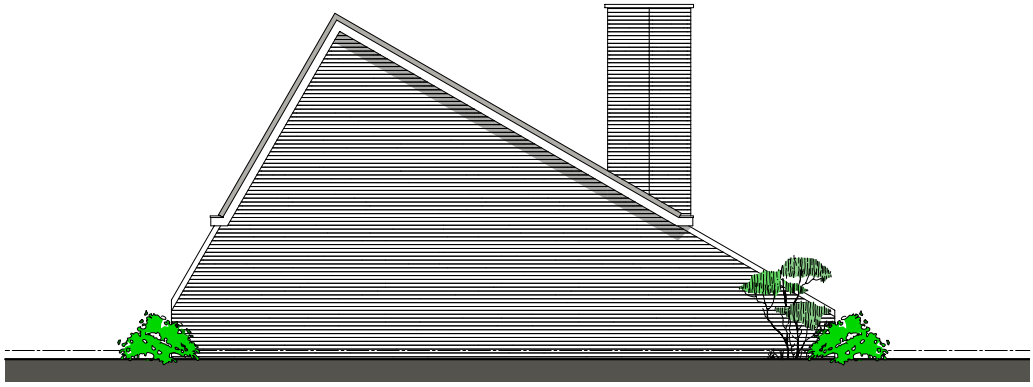


Voorgevel

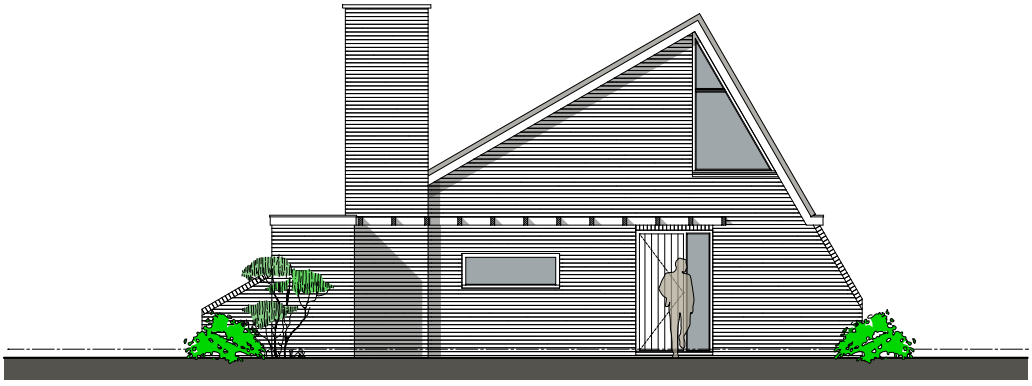


Achtergevel

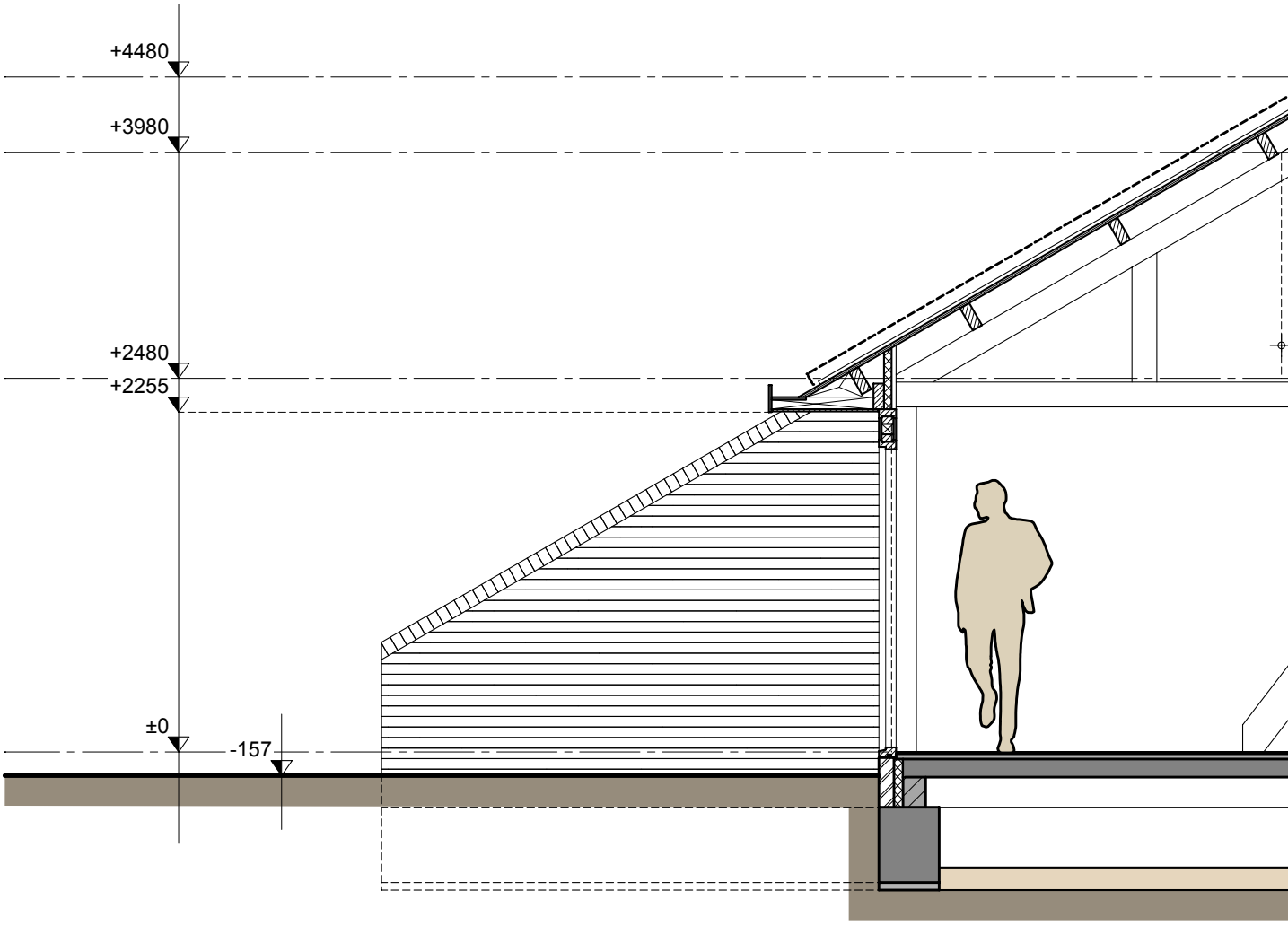
GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Zijgevel

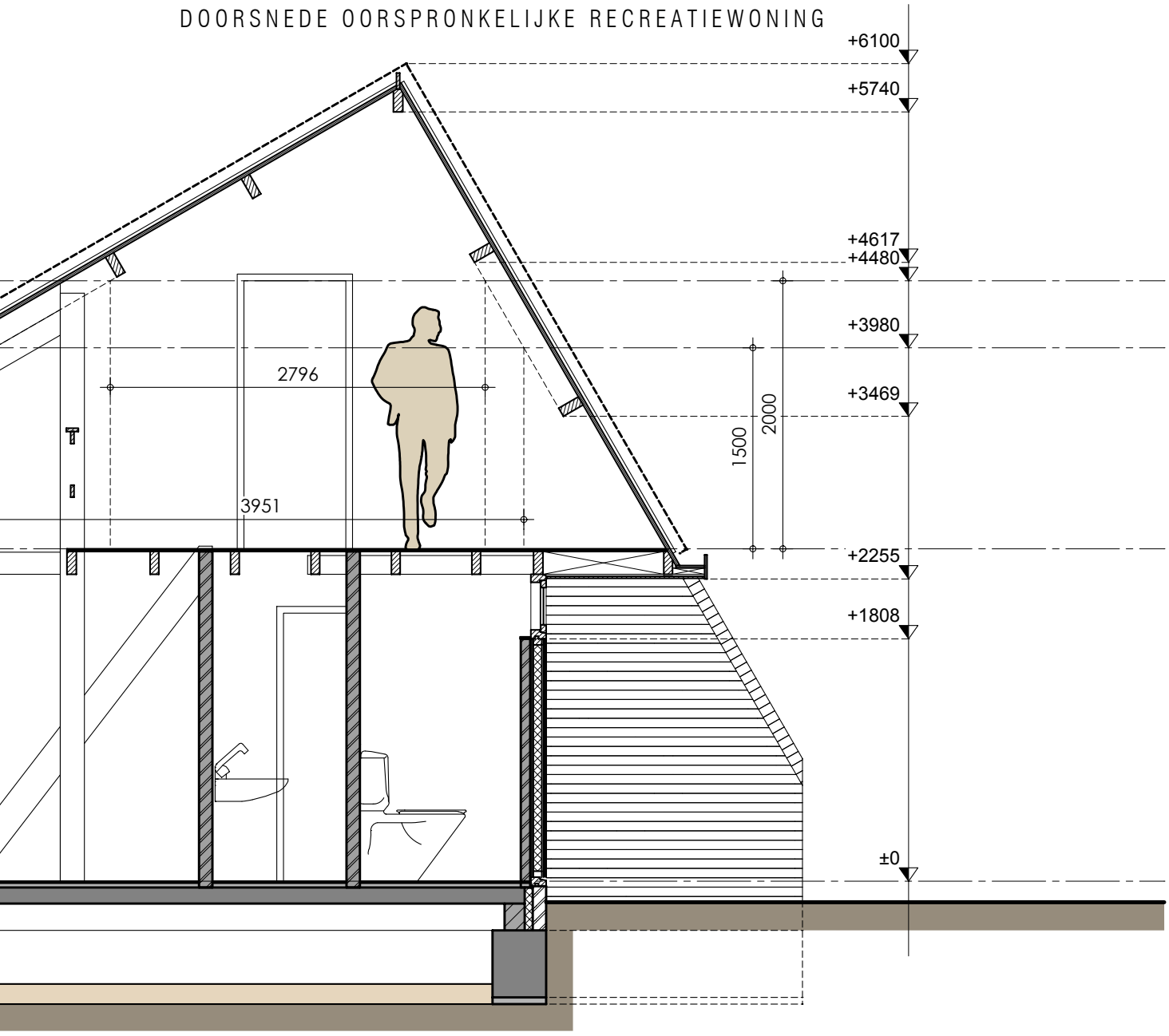


Zijgevel met entree



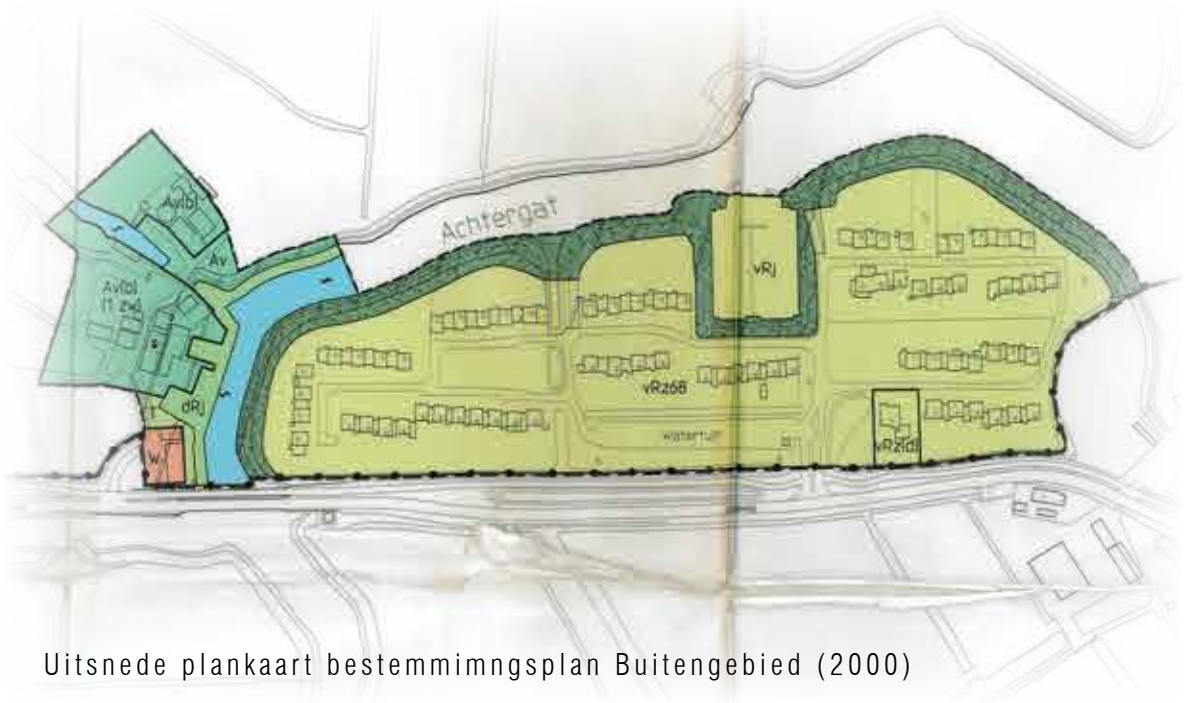
Doorsnede

DOORSNEDE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



HUIDIGE BESTEMMINGSPLANREGELING

In de huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied (9 maart 2000) zijn vaste waarden opgenomen voor de zomerhuizen zoals een grondoppervlaktemaat van 45 m^2 per hoofdgebouw, een maximale goothoogte van 2.50 m en bouwhoogte van 6.00 m. Via een binnenplanse vrijstelling kan de oppervlakte worden vergroot tot 55 m^2 wanneer over de gehele breedte een uitbouw van maximaal 1.5 m aan de achterzijde wordt toegevoegd. Daarnaast is er de vrijstellingsmogelijkheid om de berging bij de zomerhuizen te vergroten van 2m^2 naar maximaal 16.5 m^2, met dien verstande dat de afstand tot de zijerfgrens ten minste 1.2 m bedraagt.



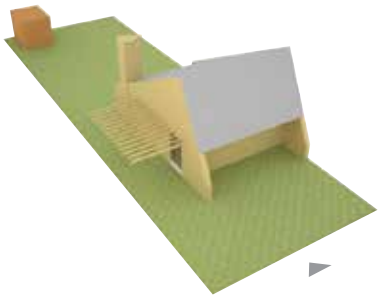
Uitsnede plankaart bestemmimngsplan Buitengebied (2000)

HUIDIGE SITUATIE

Het oorspronkelijke type recreatiewoning is in de loop der tijd op verschillende plekken en wijzen vergroot en aangepast. De verschillende aanpassingen betreffen zowel aanpassingen aan de recreatiewoning of uitbreidingen van stallings- en bergruimten zowel aan het huis als los in de tuin. Het gaat om bijvoorbeeld dakkapellen, aanbouwen, overkappingen, schuurtjes aan de voor- of achterkant.

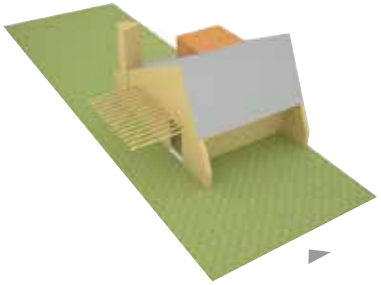
De aanpassingen van woon- en stallingsruimte ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.

Hierna volgt een overzicht van categorieën bouwwerken zoals die in Watertuin op dit moment aanwezig zijn.



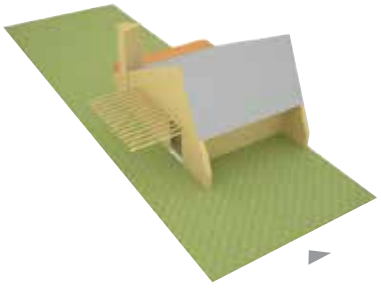
#1 schuur in achtertuin





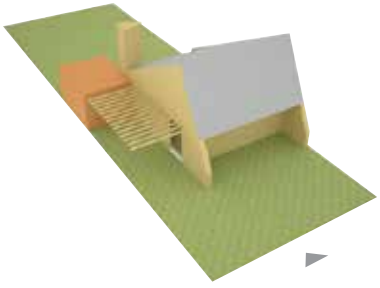
#2 dakkapel achterzijde





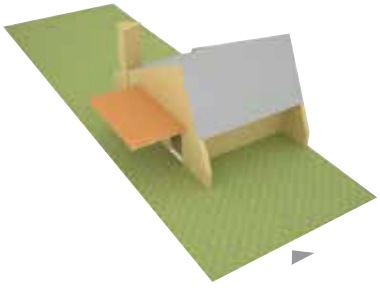
#3 uitbouw achterzijde





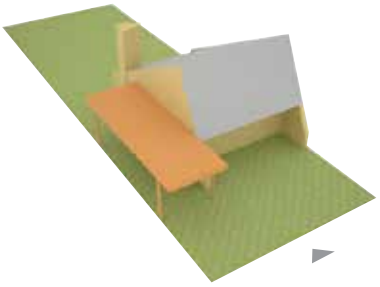
#4 aanbouw zijkant





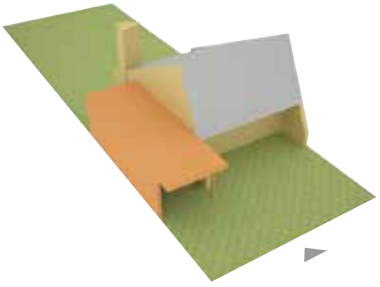
#5 afdekken pergola tot overkapping





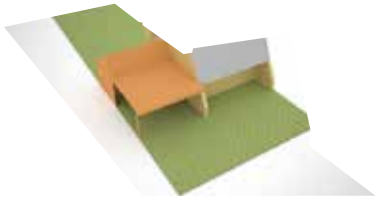
#6 pergola/overkapping vergroten





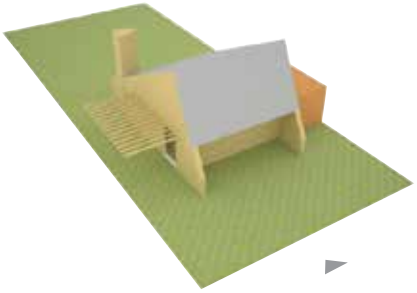
#7 dichtzetten pergola/overkapping aan zijkant op hoeksituatie





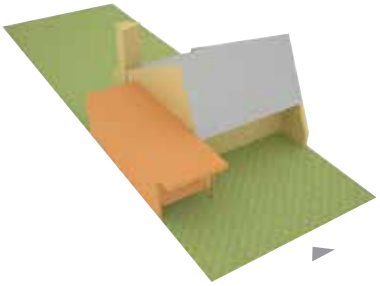
#8 kap op overkapping/aanbouw zijkant





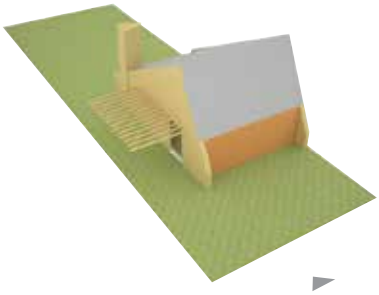
#9 aanbouw hoekwoning





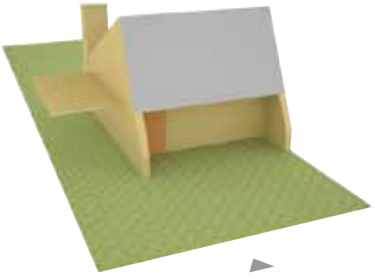
#10 dichtzetten overkapping
aan de voorzijde





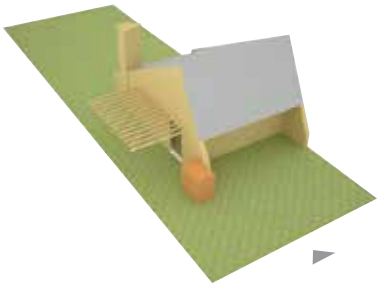
#11 uitbouw voorzijde
(naar voren zetten van de gevel)





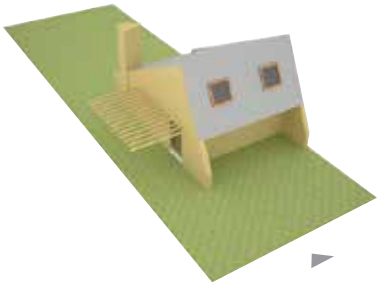
#12 gevelindeling aanpassen
(bijv. verplaatsing voordeur)





#13 bijbehorend bouwwerk aan voorzijde





#14 dakramen en zonnepanelen




PAAL STOKER

>03
ZICHT VANUIT DE OMGEVING

Het recreatiepark Watertuin is vanuit verschillende plaatsen vanuit de omgeving zichtbaar. Door de opgaande beplanting langs de Leidseweg (oostzijde) is de bebouwing op het terrein van het recreatiepark vanuit deze doorgaande weg slechts beperkt beleefbaar. Behoud van deze groene inpassing is gezien de omgeving en de locatie van het recreatiepark belangrijk.

Vanaf het water aan de westzijde is de bebouwing van het recreatiepark wel zichtbaar. Het water ligt hoger dan het aangrenzende landschap. Een dijkje verbergt voor een deel het zicht op het maaiveld. Op dit dijkje is geen verhard voetpad. Een aantal tuinen en achtergevels van recreatiewoningen is door de hoogte van het waterpeil zichtbaar vanaf het water. Aan het haventje liggen voornamelijk voorkanten van recreatiewoningen.

Op het terrein zelf zijn er naast de straten drie belangrijke grotere gemeenschappelijke terreinen: de haven en twee groene velden (nabij de ingang en aan de zuidzijde). Rond deze ruimten bevinden zich enkele recreatiehoekwoningen.

Om een samenhangend beeld te waarborgen is het uitgangspunt dat de architectuur van de hoofdgebouwen moet worden gerespecteerd wanneer deze wordt aangeraakt. Dit betekent dat er verwante architectuur en vormgeving wordt toegepast wanneer wordt aangepast en aangebouwd en dat het oppervlak aan losse bebouwing zeer beperkt blijft.



stedenbouwkundige visie

zicht vanuit de omgeving















>04
VISIE

BEBOUWING

De aanpassingen aan of bij recreatiewoningen ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.
Een neveneffect van de aanpassingen en vergrotingen is dat de recreatiewoningen in principe steeds meer geschikt worden gemaakt voor permanente bewoning. Voor de visie op de mogelijkheden op dit recreatiepark zijn daarom drie zaken van belang:

1. De mate waarin het beeld vanuit de openbare ruimte en/ of de gemeenschappelijke ruimte verandert.

2. De categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark.

3. Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden.

Ad 1. De mate waarin het beeld van uit de openbare ruimte en/of de gemeenschappelijke ruimte verandert

Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijde van de kavels en recreatiewoningen. Aan de voorzijde is een samenhangend beeld gewenst, waarbij de onderlinge recreatiewoningen goed herkenbaar blijven. Het dichtzetten van de gevellijn tussen de woningen is niet gewenst. Juist de kleine verspringing in het orginele ontwerp geven wat 'lucht' tussen de woningen en zorgen voor een beleving van een ruim opgezet park met losse eenheden. Dit beeld moet worden gekoesterd. Daarom worden aan de voorzijde strikte regels gehanteerd om dit beeld te behouden. Slechts enkele kleine aanpassingen kunnen worden toegestaan die het beeld niet significant beinvloeden.

Bouwwerken voor de voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn daarom niet gewenst. Hier is het behoud van de rooilijn met open voortuinen aan de gemeenschappelijke ruimte het uitgangspunt. De orginele teruggliggende gevel mag iets naar voren worden geplaatst tot aan de gootlijn. Slechts een beperkte doorsteek van een overkapping of pergola is mogelijk, mits de zijkanten hiervan openblijven.

Aan de achter- en zijkanten van de recreatiewoningen kan meer worden toegestaan. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte is hier in de regel namelijk slechts beperkt zicht op. Het is hierbij wel van belang dat de hoofdmassa van de recreatiewoning goed afzonderlijk herkenbaar blijft, er een samenhangend beeld overeind blijft en de originele architectuur van het hoofdgebouw wordt gerespecteerd. In het kader van het gelijkheidsbeginsel worden voor alle achterkanten in principe dezelfde bouwmogelijkheden geboden.

Ad 2. Categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark

Schuur in de achtertuin

Ten behoeve van een samenhangend en groen beeld worden losse schuurtjes en hokken alleen in de achtertuin, los van de achtergevel van de recreatiewoning toegestaan, mits van beperkte omvang. Het mag de tuin niet domineren en daarom is het aantal gemaximeerd op één per perceel met een maximale oppervlakte van 12m^2.

Dakkapellen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte worden dakkapellen uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de recreatiewoningen. Het is daarbij van belang dat de omvang wordt beperkt zodat duidelijk is dat het een toevoeging is en de eenheid in dakvlak niet te zeer wordt aangetast. Er wordt aangesloten bij de regeling zoals deze (ook vanuit welstand) voor burgerwoningen wordt toegepast.

Aan- en uitbouwen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte en vanuit het gemeenschappelijk terrein mogen aan- en uitbouwen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevel/gootlijn. Door een positie van tenminste 1 m achter de voorgevel worden aan- en uitbouwen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Het aan de zij- en voorkant dichtzetten van pergola's/overkappingen tot aan de gootlijn is daarom niet gewenst.

Aanbouwen aan de achterzijde mogen maximaal 3 m uit de orginele achtergevellijn worden gebouwd. Een maat van 3 m uit de achtergevel biedt enerzijds voldoende uitbreidingsruimte van bijvoorbeeld de woonkamer. Aan de andere kant zorgt een maximale maat van 3 m ervoor dat er richting de buurpercelen voldoende openheid blijft en dat de orginele vorm van de hoofdmassa wordt gerepecteerd. Een uitbouw blijft op deze manier voor wat betreft de massaverhouding ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Pergola / overkapping

Bouwwerken voor de uiterste voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn niet gewenst ten behoeve van het behoud van de rooilijn met open voortuinen. Overkapingen en pergolas mogen 1 m voor de gootlijn doorsteken mits deze geheel open blijven (geen wanden aan zij- en voorzijde). Losse overkappingen voor de voorgevel zijn niet toegestaan.

Kap op overkapping/aanbouw zijkant

Dakopbouwen op aanbouwen naast de woning kunnen de lucht en ruimte tussen de woningen wegnemen waardoor een aaneengesloten dakvlak ontstaat als van een lange rij woningen. Dakopbouwen op aanbouwen kunnen daarom worden toegestaan mits hiervoor duidelijke randvoorwaarden voor plaatsing, afmetingen, dakhelling en materialiseren worden gesteld zodat deze duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa.

Uitbouw voorzijde (naar voren zetten gevel)
In het orginele ontwerp van de recreatiewoning ligt de voorgevel iets terug vanuit de goot. Deze verbijzondering is kenmerkend voor het architectonisch ontwerp van deze woningen. Bij vernieuwing van de voorgevel is op enkele plekken de voorgevel naar voren verplaats tot aan de gootlijn. De zijbeuken steken nog voorbij deze nieuwe voorgevellijn, waardoor deze aanpassing optisch slechts beperkt effect heeft. Deze aanpassing betreft dan ook een zeer beperkte aanpassing van de hoofdvorm en wordt daarom toegestaan.

Gevelindeling aanpassen
Gevelaanpassingen (indeling, materialisering) zijn mogelijk mits het ontwerp voldoet aan aan de redelijke eisen van welstand of de welstandsnota.

Dakramen en zonnepanelen
Voor dakramen en zonnepanelen aan de voorzijde wordt aangesloten bij de ruimte die het vergunningvrij bouwen biedt (bijlage 2 Bor). Bij voorkeur worden de ramen en panelen geordend en in lijn aangebracht.

Zwembaden in achtertuinen
Zwembaden kunnen worden toegestaan in de achtertuinen van rercreatiewoningen. Om eventuele overlast naar de omgeving te beperken worden enkele eisen gesteld aan het aanleggen van zwembaden. Zwembaden hebben een

maximaal oppervlak van 50 m2 worden op minimaal 6 m uit de originele achtergevel gebouwd (minimaal 3 m uit de achtergevel gevel na gebruik van de aanbouwmogelijkheid van 3 m diep), en worden minimaal 2 m uit de zijerfgrens gebouwd. Gezien de verschillende kaveldiepten is op een aantal kavels dus geen zwembad mogelijk.

In hoofdstuk 5 is deze visie vertaald in concrete bouwregels.

Ad. 3 Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden

Het is van belang dat het totale bebouwde oppervlak beperkt blijft met behoud van de recreatieve functie. Voorgesteld wordt om een maximaal bebouwd opervlak van 100 m^2 per kavel op te nemen (exlusief vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje en open pergola's of overkappingen).
Het totale realiseerbare vloeroppervlak, inclusief een doorgetrokken verdiepingsvloer met dakkapel, bedraagt dan ca. 135 m^2. Dit is een stevige verruiming van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden (vloeroppervlak met toepassing van de vrijstelling van het geldende bestemmingsplan bedraagt 97,5 m^2). Gezien de ligging en (ruime) opzet van het park en de architectuur van de woningen is dit ruimtelijk acceptabel, mits wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden ten aanzien van de uitbreidingsrichting.



>05
BOUWREGELS

KAVELS EN RECREATIEVERBLIJVEN

Op basis van de visie worden in dit hoofdstuk voor de verschillende bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen en bouwwerken voorstellen gedaan voor de regeling in het bestemmingsplan.
Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat het hoofdgebouw in zijn vorm goed herkenbaar blijft en enkele ondergeschikte bouwdelen kunnen worden toegevoegd.

Deze voorstellen zijn ruimer dan de bouwmogelijkheden die worden geboden door het bestemmingsplan. Voor het overige, zoals erfscheidingen, gelden de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen zoals verwoord in Bijlage 2 van het Bor.

Een deel van deze voorstellen kan direct worden vertaald in bouwregels voor het nieuwe bestemmingsplan.

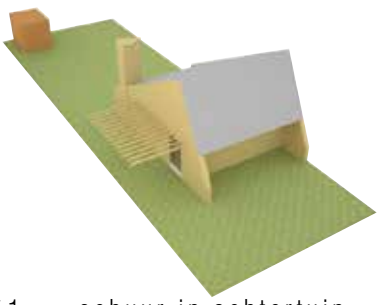
TUSSENWONINGEN EN HOEKWONINGEN

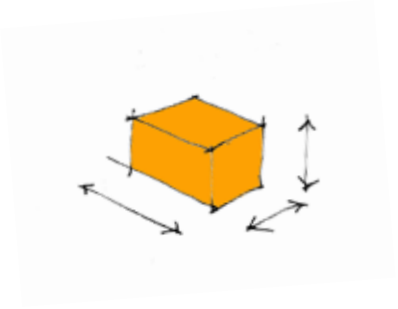
Voor de recreatiewoningen geldt de maximale buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2 aan gebouwen (exclusief open pergola's en overkappingen en vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje).

Hieronder volgt een overzicht van voorstellen van maximale bouwmogelijkheden per categorie van bouwwerken. Een combinatie van categorieen van bouwwerken mag nooit leiden tot een grotere buitenwerkse oppervlaktemaat dan 100 m2 (grondoppervlak).

Hierbij wordt met de erfgrens bedoeld, de oorsponkelijke en uitgegeven (zijdelingse) perceelsgrens van de betreffende recreatiewoning

situatie categorie bouwwerk



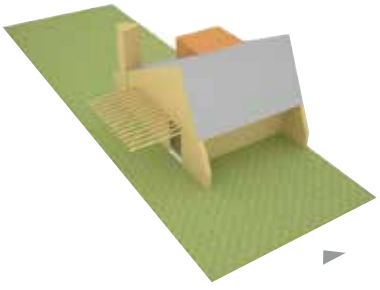


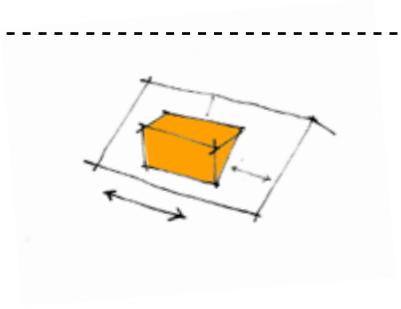
#1 schuur in achtertuin

voorstel regels (algemeen)

Losse schuurtjes worden toegestaan mits :

- maximaal 1 per recreatieverblijf/kavel
- hoogte: maximaal 3,0 m hoog
- oppervlak: maximaal 12 m^2

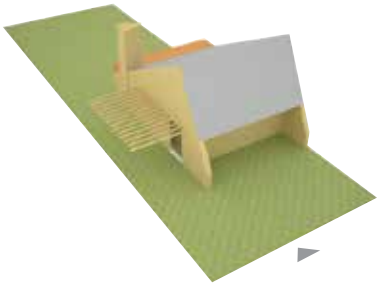


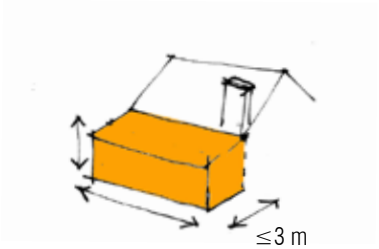


#2 dakkapel achterzijde

Dakkapellen worden uitsluitend aan achterzijde toegestaan:

- minimaal 50 cm uit de oorspronkelijke goot
- minimaal 50 cm uit zijgevel, behoudens voor zijgevel ter plaatse van de schoorsteen
- minimaal 100 cm uit de nok

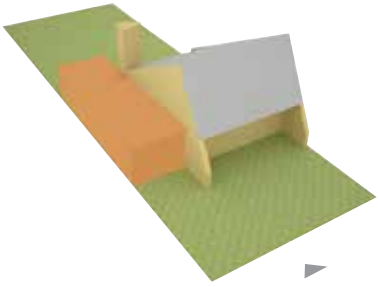


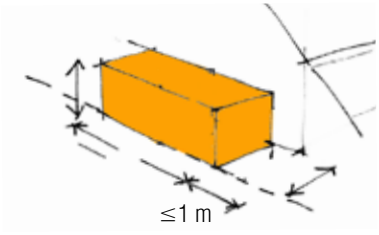


#3 uitbouw achterzijde

Uitbouwen aan de achterzijde kunnen worden toegestaan:

- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte in woning, dit resulteert in een goothoogte van 2,70 m (de bestaande goothoogte is 2,48 m)
- maximaal 3.0 m diep vanuit oorspronkelijke achtergevel

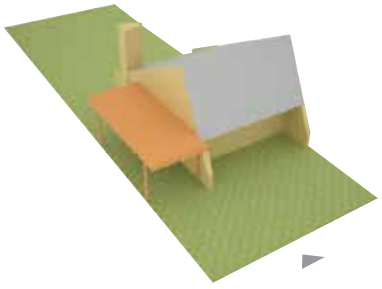


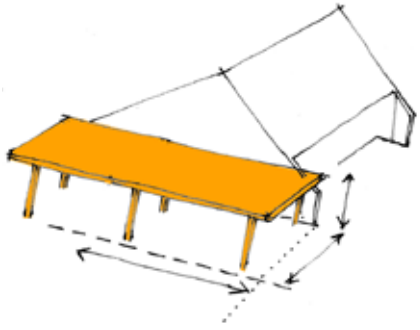


#4 aanbouw zijkant

Aanbouwen zijkant worden toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m goothoogte)
- minimaal 1 m achter gootlijn t.p.v. voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter oorspronkelijke achtergevel
- breedte tot erfgrens.





#5 overkapping

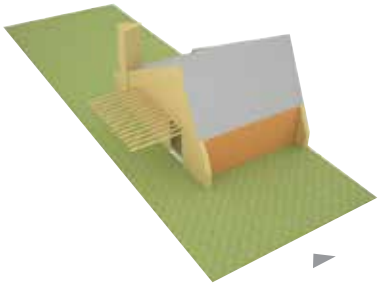
(een overkapping bestaat uit een dak en maximaal 2 bijbehorende wanden)

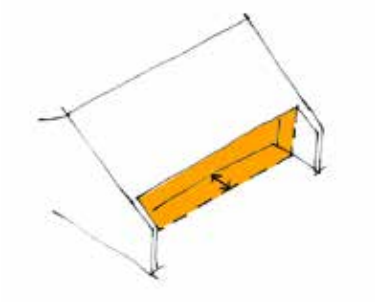
Overkappingen aan de zijkant toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m)
- maximaal 1 m voor gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter achtergevel
- breedte tot erfgrens of kopgevel van de naastgelegen woning
- platte afdekking
- bouwwerk blijft open tot 1 m achter gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning, met uitzondering van de zijgevels van de woningen

situatie categorie bouwwerk

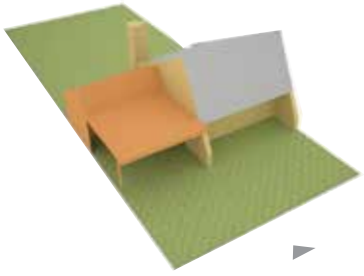
voorstel regels





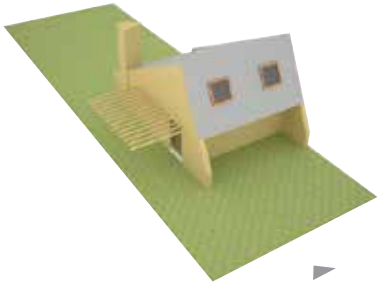
Het verplaatsen van de voorgevel tot aan de goolijn wordt toegestaan.

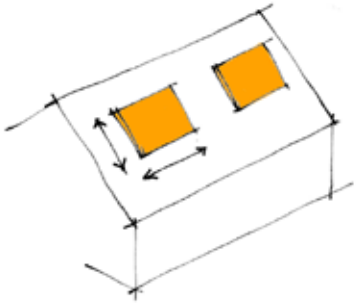
#6 verplaatsen voorgevel



Kap of opbouw op pergola/aanbouw zijkant toestaan (in relatie tot aanbouw zijkant #4):
- nokhoogte maximaal 4 m
- goot van de kap voorzijde dakopbouw minimaal 1 m achter goot voorzijde hoofdgebouw
- kap niet boven daklijn hoofdkap
- geen dakkapellen
- zelfde dakhelling als hoofdkap
- zelfde materialisering hoofdkap

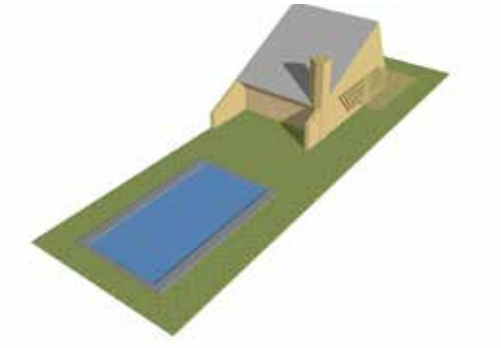
#7 kap op aanbouw zijkant



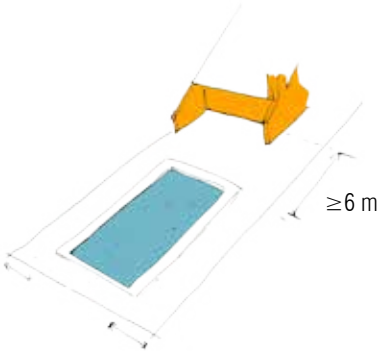


Dakramen en zonnepanelen toestaan
- op basis van verguningsvrije afmetingen (Bijlage 2 Bor)
- bij voorkeur geordend in lijn

#9 dakramen en zonnepanelen

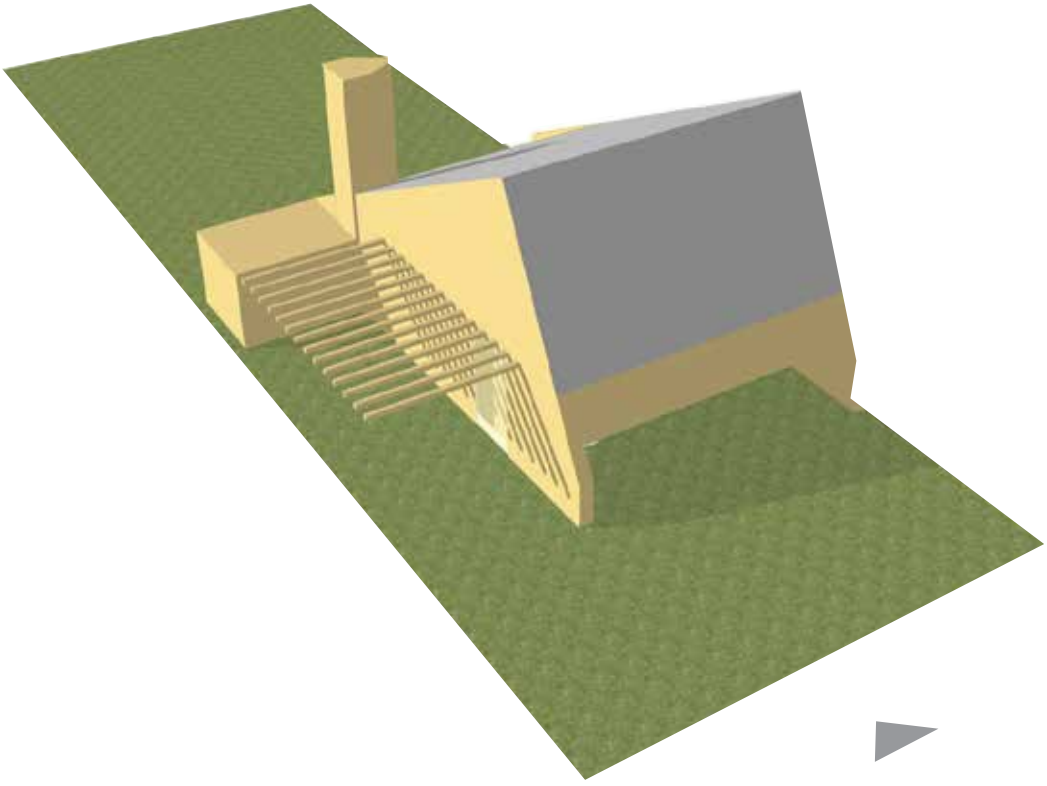


#10 zwembaden



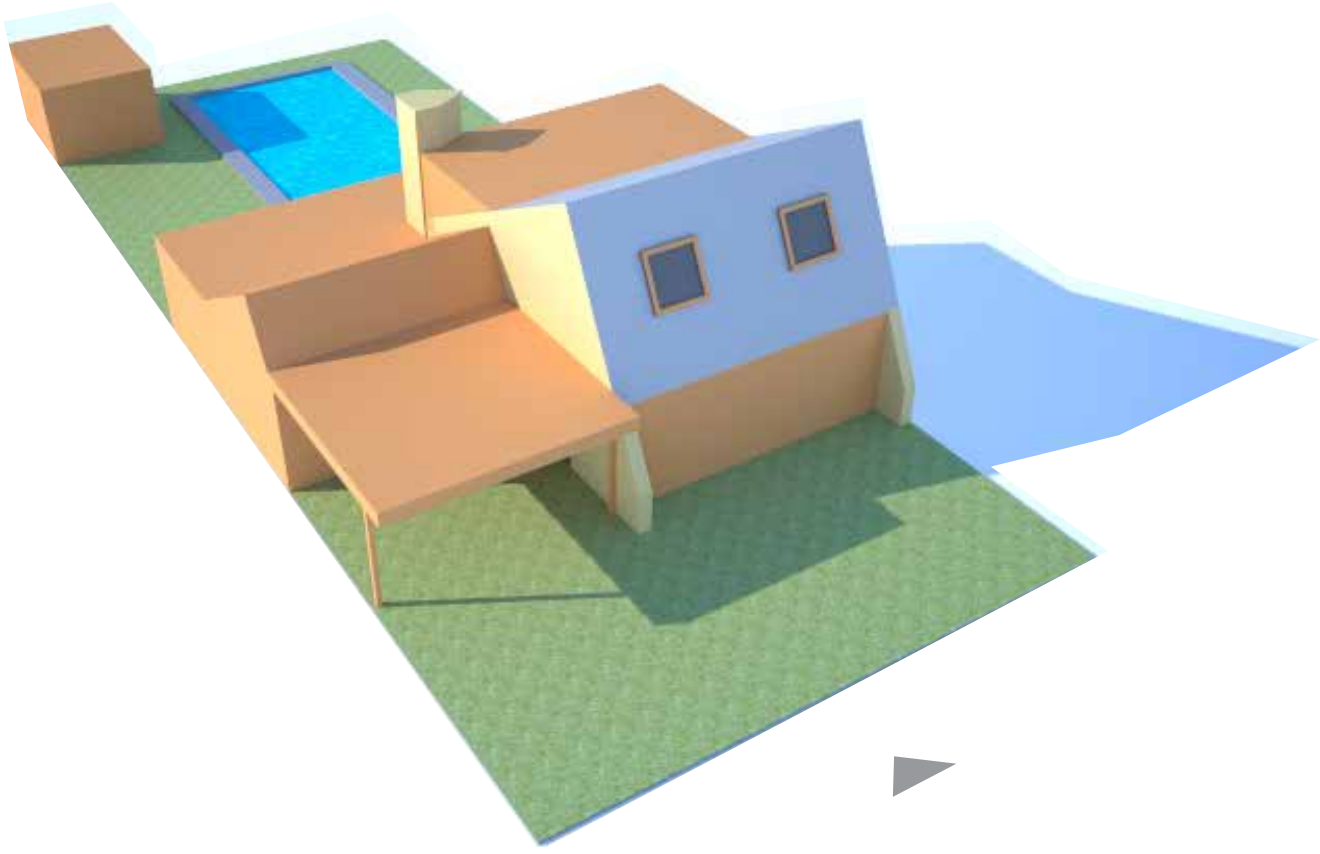
Zwembaden worden toegestaan:
- alleen in achtertuin
- maximaal oppervlak 50 m^2
- minimaal 6 m uit orginele achtergevel
- minimaal 2 m uit de erfgrens
- geen overkappingen

3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

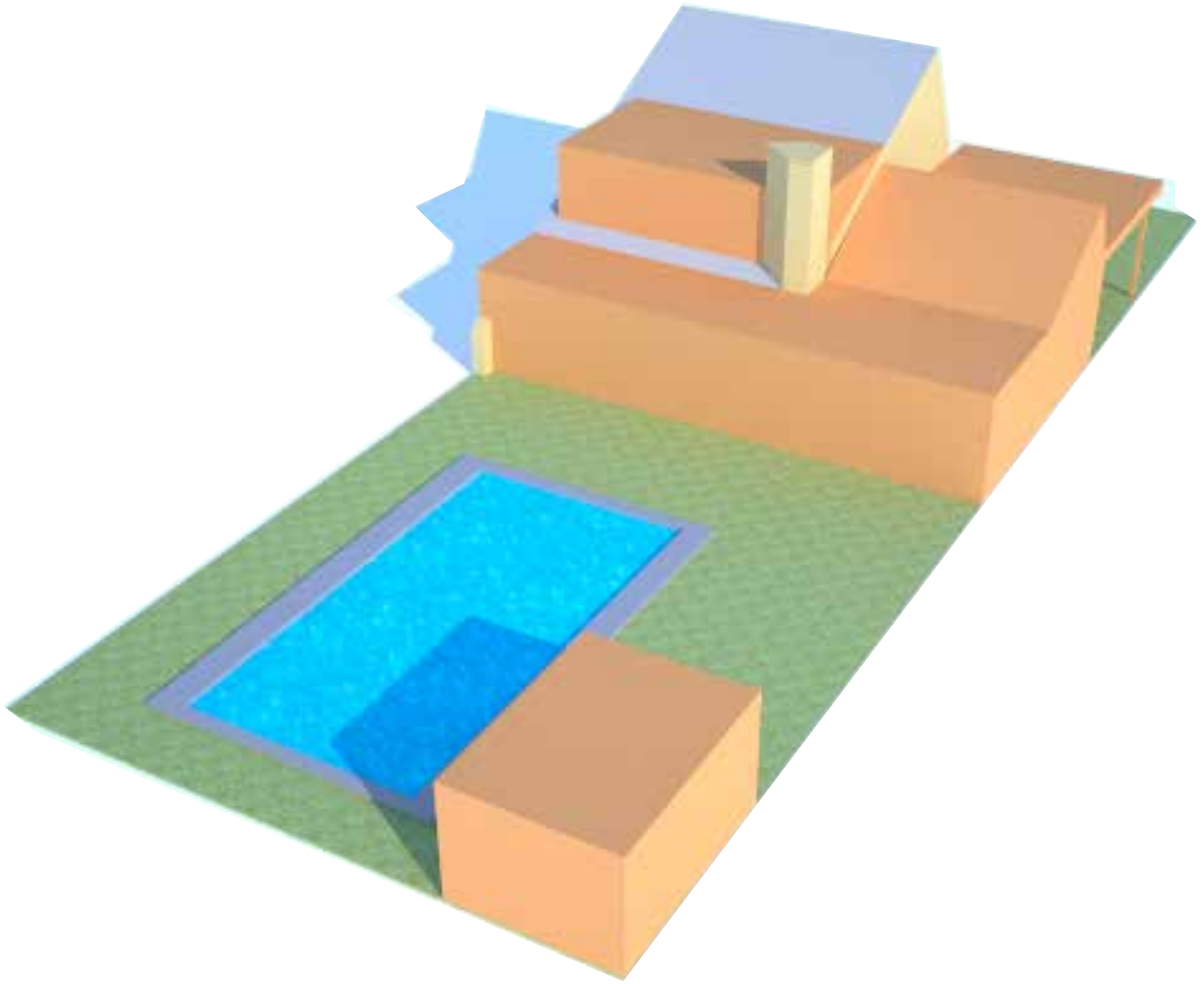


3D IMPRESSIE RECREATIEWONING (TUSSENWONING) INCLUSIEF DE BOUWMOGELIJKHEDEN DIE OP BASIS VAN DEZE VISIE MOGELIJK ZIJN

In de voorgestelde 3D impressie is uitgegaan van de variant van een tussenwoning met een zijtuin van 5 meter.

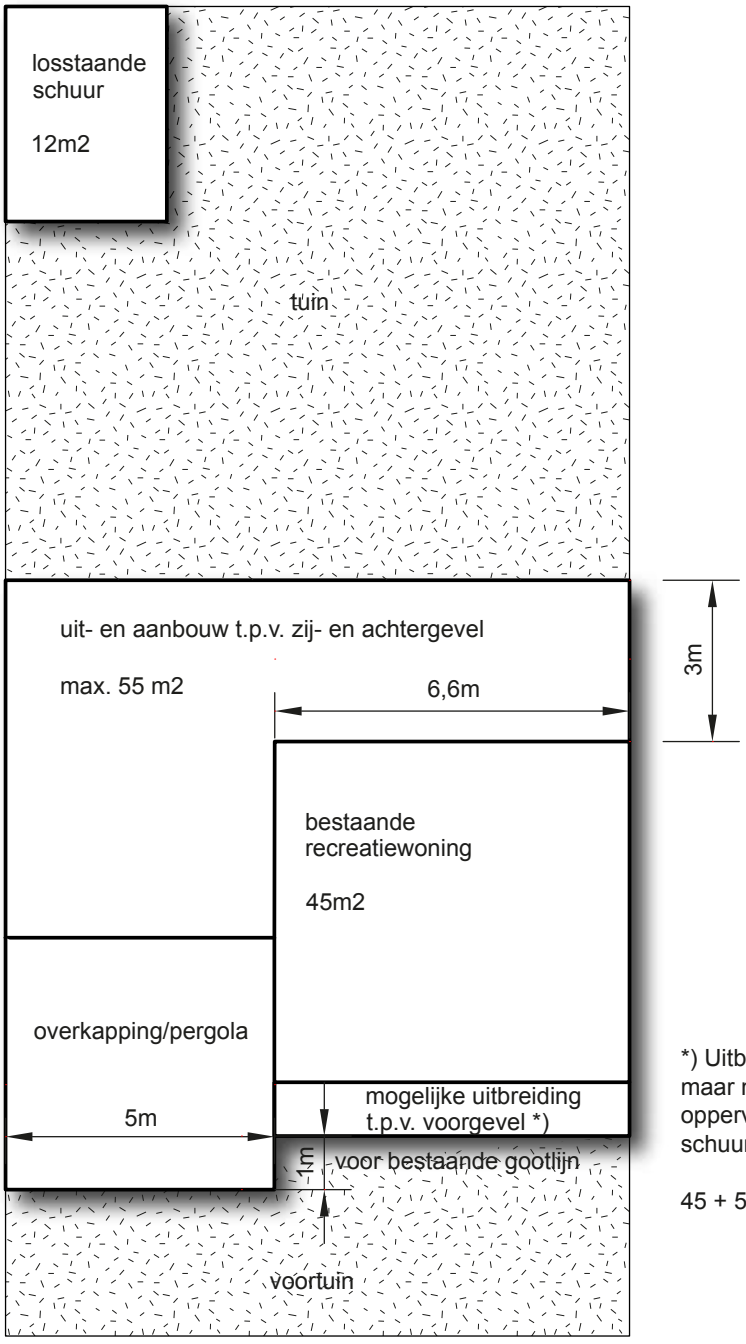


VOORAANZICHT



ACHTERAANZICHT

PLATTEGROND BEHORENDE BIJ 3D IMPRESSIE



*) Uitbreiding t.p.v. de voorgevel is mogelijk maar moet vallen binnen het maximaal bebouwd oppervlak van 100 m2 (exclusief vrijstaand bijgebouwtje/ schuurtje en open pergola's en overkappingen)

45 + 55 m2 = 100 m2

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 1 Indicatieve geurberekening veehouderij Leidseweg 7 Oud Ade

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:23:13

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Leidseweg 7

Berekende ruwheid: 0,06 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	schapen stal;	97 391	466 926	1,5	5,0	0,50	0,40	2 340

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	plangrens	97 314	466 918	2,0	3,2
3	Watertuin 14	97 300	466 918	2,0	2,7

Bijlage 2 Indicatieve geurberekening veehouderij Langebrug 1 Warmond

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:43:27

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Langebrug 1 Van Leeuwen

Berekende ruwheid: 0,05 m

Meteo station: Schiphol

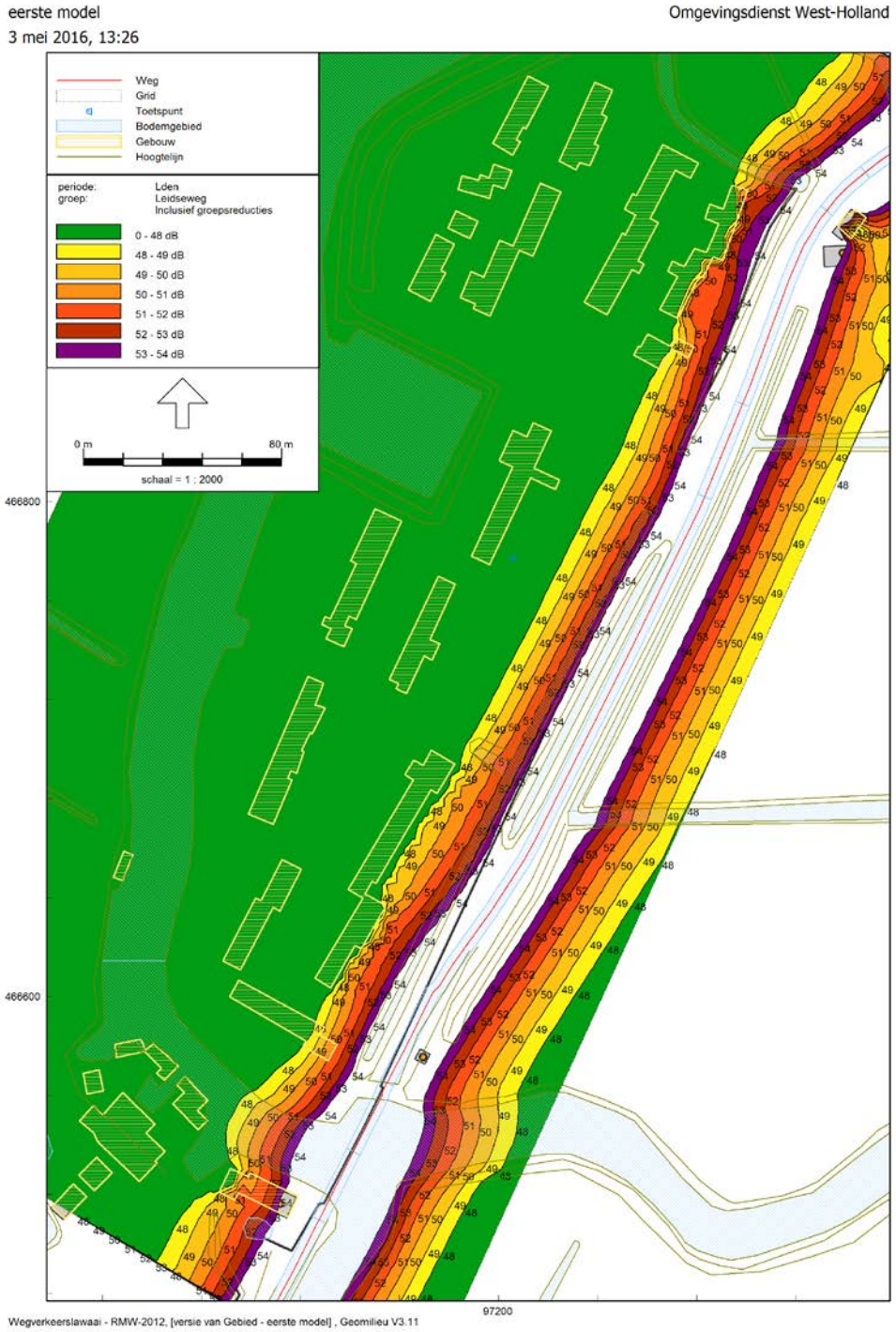
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schapenstal	97 003	466 582	1,5	5,0	0,50	0,40	234

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Plangrens	97 067	466 597	2,0	0,3
3	Watertuin 57	97 090	466 598	2,0	0,2

Bijlage 3 Resultaten indicatieve geluidberekening wegverkeerslawaai



Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Omgevingsdienst
West-Holland

Akoestisch onderzoek
Recreatiepark Watertuin
Gemeente Teylingen

Inhoud

Inhoud 3
1 Inleiding 4
2 Wettelijk kader 5
2.1 Onderzoekszones wegverkeer 5
2.2 Normstelling 6
3 Uitgangspunten 8
3.1 Onderzoeksgebied 8
3.2 Toetsjaar 8
3.3 Invoergegevens 9
3.4 Rekenmethode 9
4 Resultaten 10
4.1 Toetsing Leidseweg 10
4.2 Cumulatie 10
5 Maatregelen 11
6 Hogere waarden 12
7 Conclusie 15

BIJLAGEN

Bijlage I Invoergegevens en figuren model
Bijlage II Resultaten Leidseweg

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Het recreatiepark bestaat uit 68 recreatiewoningen en 1 dienstwoning.

Recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig.
Er zijn echter bestaande persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen worden zodanig in het bestemmingsplan verankerd dat degene die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben op grond van het nieuwe bestemmingsplan permanent kunnen wonen binnen het recreatiepark Watertuin. Daarnaast zijn een aantal persoonsgebonden omgevingsvergunningen verleend (5 stuks) op grond waarvan permanente bewoning is toegestaan.

Voor de recreatiewoningen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en de BOR afwijkingsprocedure dient de geluidbelasting wel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder, aangezien persoonsgebonden permanente bewoning wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het plangebied ligt in geluidzone van de Leidseweg. In dit onderzoek worden de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Leidseweg nader beschouwd.



Figuur 1: Locatie plangebied 'Recreatiepark Watertuin', gemeente Teylingen

2 Wettelijk kader

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare geluidbelasting afkomstig van een weg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone en geldt alleen voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en onderwijsgebouwen, binnen deze geluidszone.

De Raad van State[1] heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

2.1 Onderzoekszones wegverkeer

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder – hierna: Wgh. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 "Omvang geluidzones" van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- Wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is op grond van artikel 74 Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk[2] of buitenstedelijk gebied[3] en van het aantal rijstroken.

Tabel 1: Zones langs wegen in stedelijk en buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	stedelijk	buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
5 of meer	-	600

De Leidseweg bestaat uit twee rijstroken en heeft op basis daarvan een zonebreedte van 250 meter aan weerszijden van de weg.

[1] Uitspraak van 21 november 2012, nr. 201202367/1/R1
[2] Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.
[3] Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.2 Normstelling

In het geval van wegverkeer bepaalt de Wet geluidhinder dat de geluidbelasting op de gevel van woningen binnen een geluidzone van een weg met niet meer dan 48 dB, de voorkeurswaarde, mag bedragen.

Maatregelen

Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet eerst onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen. Een onderscheid, in mate van prioriteit, wordt gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt);
- maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen);
- maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie).

Hogere waarden

Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om aan de voorkeurswaarde van 48 dB te voldoen kan het College van Burgemeester en Wethouders hiervan ontheffing verlenen en een hogere waarde vaststellen middels een hogerewaardenprocedure. De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) is namens het College gemandateerd voor het vaststellen van hogere waarden. De situaties waarin overgegaan kan worden tot de vaststelling van een hogere waarde, zijn opgenomen de Wet geluidhinder en artikel 7.2.2. van de Richtlijnen[4] van de Omgevingsdienst. In de Richtlijnen staan criteria en voorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden.
Het geluidbeleid van de Omgevingsdienst is erop gericht om voor wegverkeerslawaai in principe geen hogere waarde te verlenen dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van hogere dan deze waarde tot de in de Wgh vastgelegde maximaal toelaatbare geluidbelasting.

De maximaal toelaatbare gevelbelasting overeenkomstig de Wgh voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt de maximale toegestane waarde 63 dB. Boven deze waarde is woningbouw in principe niet mogelijk.

Binnenwaarden

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zodanige (gevel)maatregelen te worden getroffen zodat de binnenwaarde als bedoeld in artikel 112 Wgh gewaarborgd is.

Bij de bepaling van de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen samen (cumulatieve geluidbelasting). Dit betekent dat als de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel hoger is dan 53 dB (33 dB binnenwaarde + 20 dB karakteristieke gevelwering), onderzocht moet worden of

[4] Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, Herziene versie 2010, vastgesteld 28 juni 2010 door het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland.

de gevelwering van de betreffende woning voldoende is om daadwerkelijk een binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Indien de gevelwering van de betreffende woning onvoldoende is, zal deze zodanig verbeterd moeten worden om alsnog een binnenwaarde van 33 dB te verkrijgen.

Aftrek artikel 110g Wgh

Op grond van artikel 110g Wgh moet, voor toetsing van de berekende geluidbelasting op de gevel aan de grenswaarde voor wegverkeer aan de voorkeursgrenswaarde, een aftrek worden toegepast.

Deze aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek:

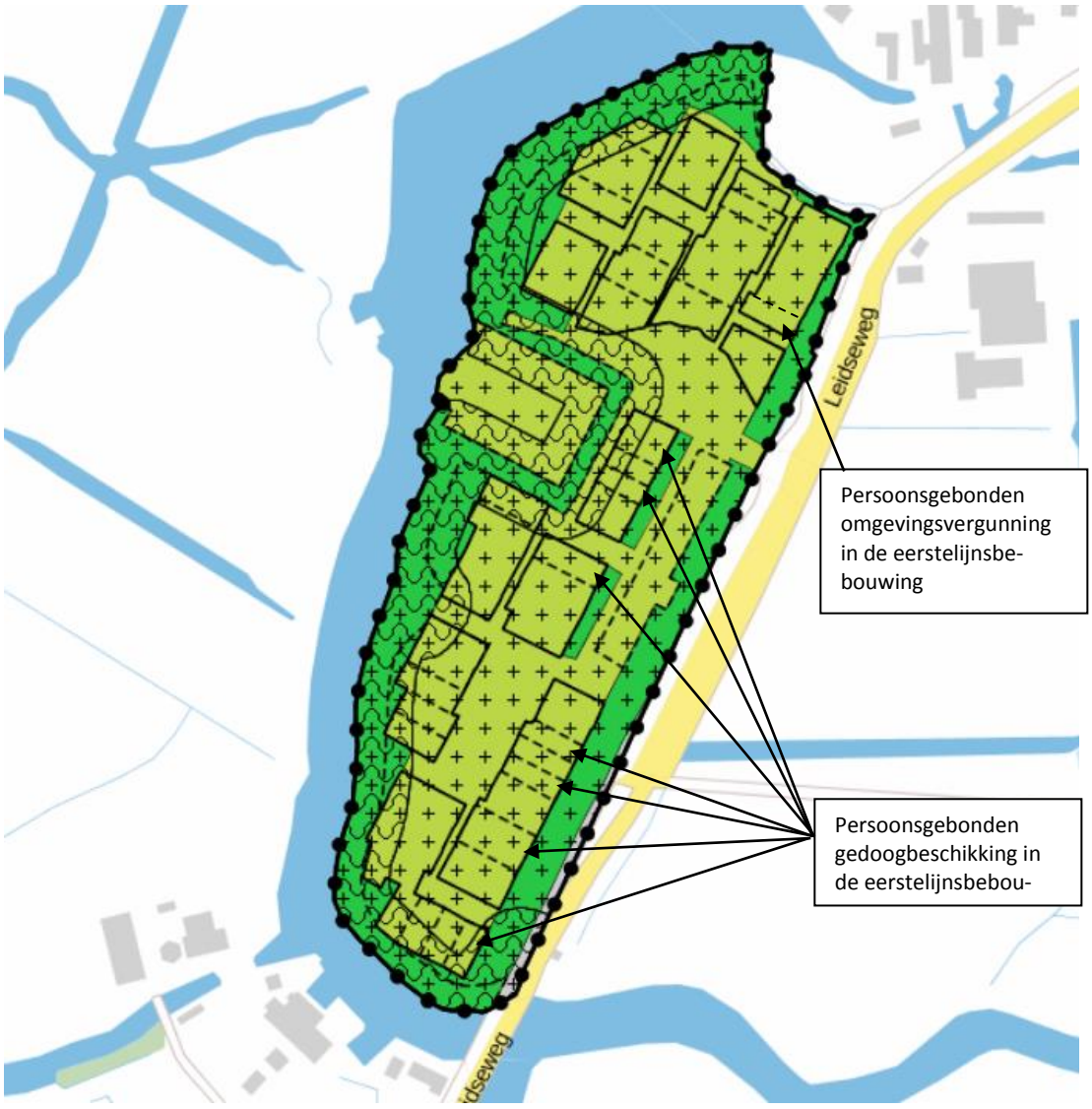
- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen.

3 Uitgangspunten

3.1 Onderzoeksgebied

In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de recreatiewoningen groter dan het grondoppervlak van de bestaande recreatiewoningen. In het onderzoek is uitgegaan van de bouwvlakken die opgenomen worden in het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek is, de geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing, gezien vanuit de Leidseweg, in kaart gebracht. De recreatiewoningen die als tweedelijns bebouwing zijn gesitueerd zijn niet onderzocht aangezien de geluidbelasting op deze recreatiewoningen lager zal zijn dan 48 dB.



Figuur 2: Situering recreatiewoningen.

3.2 Toetsjaar

Het maatgevende jaar is het tiende jaar na akoestisch onderzoek, in dit geval 2027.

3.3 Invoergegevens

Wegverkeer
De akoestisch relevante weg is de Leidseweg.
Voor de wegverkeersgegevens van genoemde weg is uitgegaan van de gegevens in PRO-MIL[spatial] van het model van de Regionale Verkeers Milieu Kaart (RVMK) versie 3 peiljaar 2025. Voor het maatgevende jaar 2027 zijn de verkeersgegevens van peiljaar 2025 geëxtrapoleerd met 2% groeipercentage[5] per jaar.

Voor het wegdektype voor alle genoemde wegen is uitgegaan van het referentiewegdek dicht asfalt beton (DAB). De toegestane snelheid op de Leidseweg is maximaal 60 km/uur.

Gebouwen
De gegevens van de bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn aangeleverd door de gemeente Teylingen. De mogelijke bouwhoogte bestaat uit maximaal twee bouwlagen.

Toetspunten
Om de geluidbelasting bij de recreatiewoningen te bepalen zijn toetspunten in het rekenmodel ingevoerd. De gevelbelasting is op twee hoogten bepaald, te weten: 1½ en 4½ meter. In bijlage I is de ligging van de toetspunten weergegeven.

3.4 Rekenmethode

De geluidbelasting van het wegverkeer is berekend conform Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Als standaard bodemfactor is een zachte, absorberende bodem ingevoerd. Ter hoogte van harde reflecterende bodemgebieden, zijn in het rekenmodel tevens bodemgebieden ingevoerd, zoals bij de weg en het parkeerterrein.

[5] Uit interpolatie tussen de referentiejaren in de RVMK van 2015 en 2025 volgt dat de groei 2% per jaar is

4 Resultaten

4.1 Toetsing Leidseweg

Ter plaatse van de rooilijn van het bouwvlak is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leidseweg berekend. In onderstaande tabel zijn de geluidbelastingen hoger dan 48 dB weergegeven. In de bijlage is de geluidbelasting op alle toetspunten opgenomen.

Tabel 2: De berekende geluidbelasting boven 48 dB als gevolg van de Leidseweg per recreatiewoning, incl. aftrek artikel 110g Wgh

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Lden [dB]	Persoonsgebonden beschikking
Nr. 4	Watertuin 4	4,5	49	Ja
Nr. 6	Watertuin 6	4,5	49	Nee
Nr. 8	Watertuin 8	4,5	50	Nee
Nr. 10	Watertuin 10	4,5	50	Nee
Nr. 12	Watertuin 12	4,5	51	Nee
Nr. 14	Watertuin 14	4,5	51	Nee
Nr. 63	Watertuin 63	4,5	49	Ja
Nr. 68	Watertuin 68	4,5	49	Ja
Nr. 70	Watertuin 70	4,5	49	Ja
Nr. 72	Watertuin 72	4,5	49	Nee
Nr. 74	Watertuin 74	4,5	49	Nee

Uit de resultaten volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Leidseweg met maximaal 3 dB wordt overschreden. Deze overschrijding is berekend op de rooilijn van het bouwvlak bij de weg. De bestaande recreatiewoningen zijn aan de noordoostzijde van het bouwvlak gesitueerd, waardoor de geluidbelasting op de meeste huidige gevels maximaal 48 dB bedraagt. Uitzondering hierop is de recreatiewoning Watertuin 63. Deze recreatiewoning is haaks op de weg geprojecteerd en de zijgevel staat op de grens van het bouwvlak. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hiermee niet overschreden.

4.2 Cumulatie

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere waarden ook cumulatie in acht genomen dient te worden. Aangezien er sprake is van één relevante geluidbron is er geen sprake van cumulatie.

5 Maatregelen

Uit de resultaten blijkt dat bij Watertuin 4, 63, 68 en 70 (waarvoor een persoonsgebonden beschikking geldt ten behoeve van permanent wonen) vanwege het verkeer op de Leidseweg niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 dB. Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen.

Maatregelen aan de bron

Een mogelijke maatregel is het toepassen van een akoestisch gunstigere verharding (stil asfalt). De Leidseweg is een buitenstedelijke weg met een beperkt aantal geluidgevoelige bestemmingen. Het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer stuit vanwege deze functie op bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard.

Voor de vier recreatiewoningen met een geluidbelasting van 49 dB (1 dB overschrijding) stuit het toepassen van een geluidreducerend wegdek op bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Een mogelijke maatregel is het vergroten van de afstand tussen de Leidseweg door het bouwvlak te verkleinen. Het bouwvlak is nu maximaal en de rooilijn is dichter bij de weg gesitueerd dan de bestaande gevellijn van de recreatiewoningen, uitgezonderd recreatiewoning nr. 63. Dit betreft een recreatiewoningen waarvan de zijgevel op de grens van het bouwvlak staat.

Het verkleinen van het bouwvlak stuit echter op bezwaren. Enerzijds gaat het om bestaande recreatiewoningen en anderzijds ligt het bouwvlak gelijk aan de kadastrale begrenzing van de recreatiewoningen. Een kleiner bouwvlak zou een planologische beperking te weeg brengen.

Het oprichten van een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet gewenst voor vier recreatiewoningen, die permanent bewoont mogen zijn en waarvan de overschrijding slechts 1 dB bedraagt.

Maatregelen bij de ontvanger

Uit het voorgaande blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Indien maatregelen aan de bron en in het overgangsgebied onvoldoende doeltreffend zijn, resteren maatregelen bij de ontvanger. In dat geval zal een hogere waarde-procedure doorlopen moeten worden.

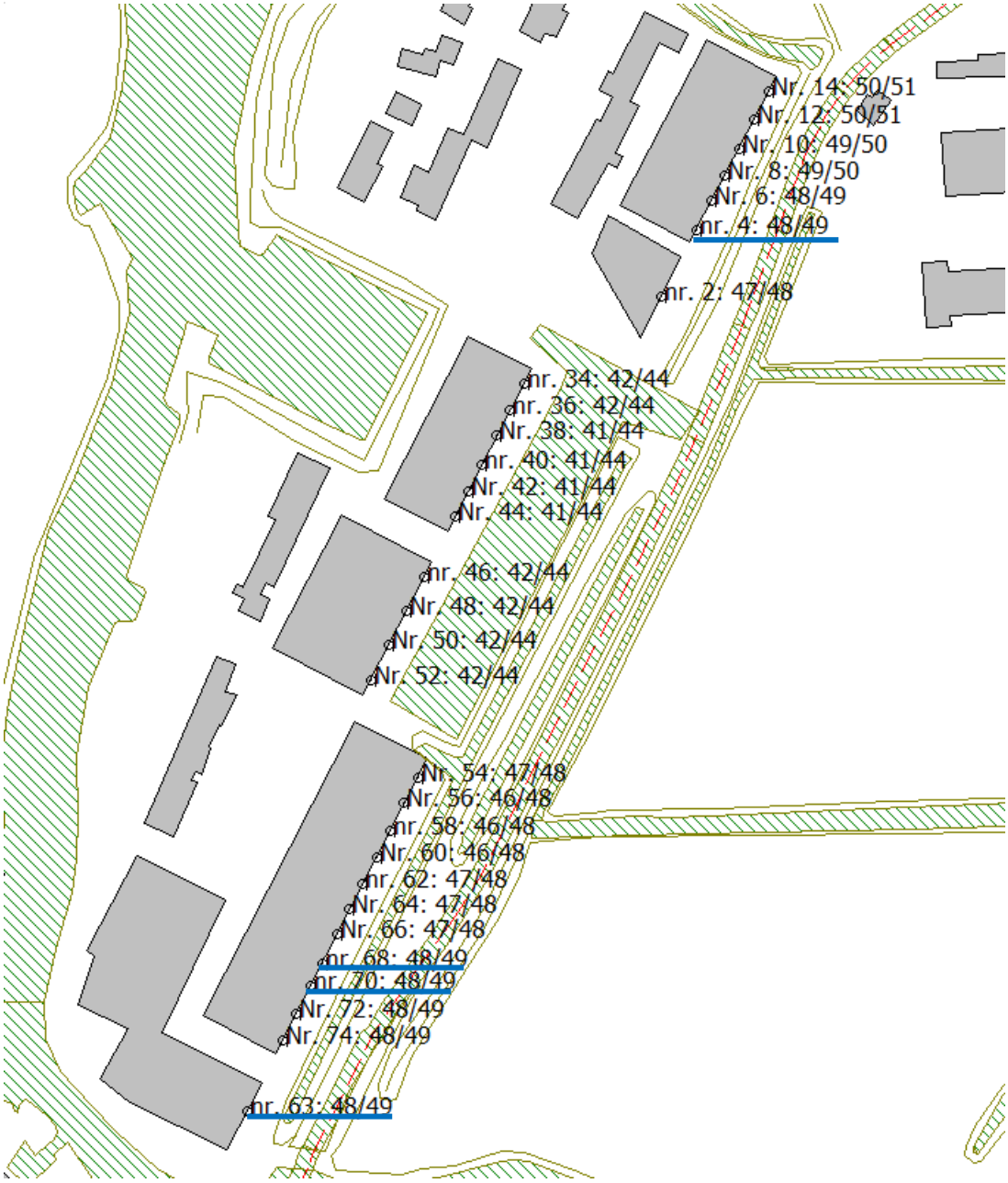
6 Hogere waarden

In dit akoestisch onderzoek is op basis van de bouwvlakken, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, de geluidbelasting berekend. Recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Echter recreatiewoningen die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoonsgebonden beschikking dienen wel als geluidgevoelig te worden beschouwd.

Uit de resultaten blijkt dat op vier recreatiewoningen, Watertuin 4, 63, 68 en 70, die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoongebonden beschikking de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden tot een geluidbelasting van maximaal 49 dB.

De overschrijding wordt uitsluitend bepaald door het wegverkeer op de Leidseweg.

In onderstaande afbeelding is de geluidbelasting weergegeven, eerst wordt het huisnummer weergegeven met daarachter de geluidbelasting op 1½ en 4 ½ meter hoogte.



Figuur 3: Geluidbelasting in dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh. De recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking van toepassing zijn, zijn blauw onderstreept.

Aangezien de geluidbelasting maximaal 49 dB bedraagt zijn er geen aanvullende eisen vanuit de richtlijnen van de Omgevingsdienst West-Holland voor het vaststellen van hogere waarden.

De vast te stellen hogere waarden bedraagt maximaal 49 dB. Hierbij wordt opgemerkt dat de hogere waarde op de bebouwing lager zal zijn, omdat de verwachting niet is dat toekomstige bebouwing gesitueerd wordt aan de zuidoostzijde van de bouwvlakken. Het gaat immers om bestaande recreatiewoningen die in het bouwvlak verplaatst of uitgebreid kunnen worden.

Voor het bestemmingsplan zijn er 4 persoonsgebonden beschikkingen voor wonen in de eerstelijnsbebouwing, waarvan de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven met daarbij de hogere waarde die verleend dient te worden.

Toetspunt	**Omschrijving**	**Geluidbelasting incl. aftrek L_{den} [dB]**	**Hogere waarde incl. aftrek L_{den} [dB]**
Nr. 4	Watertuin 4	49	49
Nr. 63	Watertuin 63	49	49
Nr. 68	Watertuin 68	49	49
Nr. 70	Watertuin 70	49	49

7 Conclusie

In opdracht van de gemeente Teylingen is door de Omgevingsdienst West-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven op grond waarvan permanent kan worden gewoond binnen het Recreatiepark Watertuin.

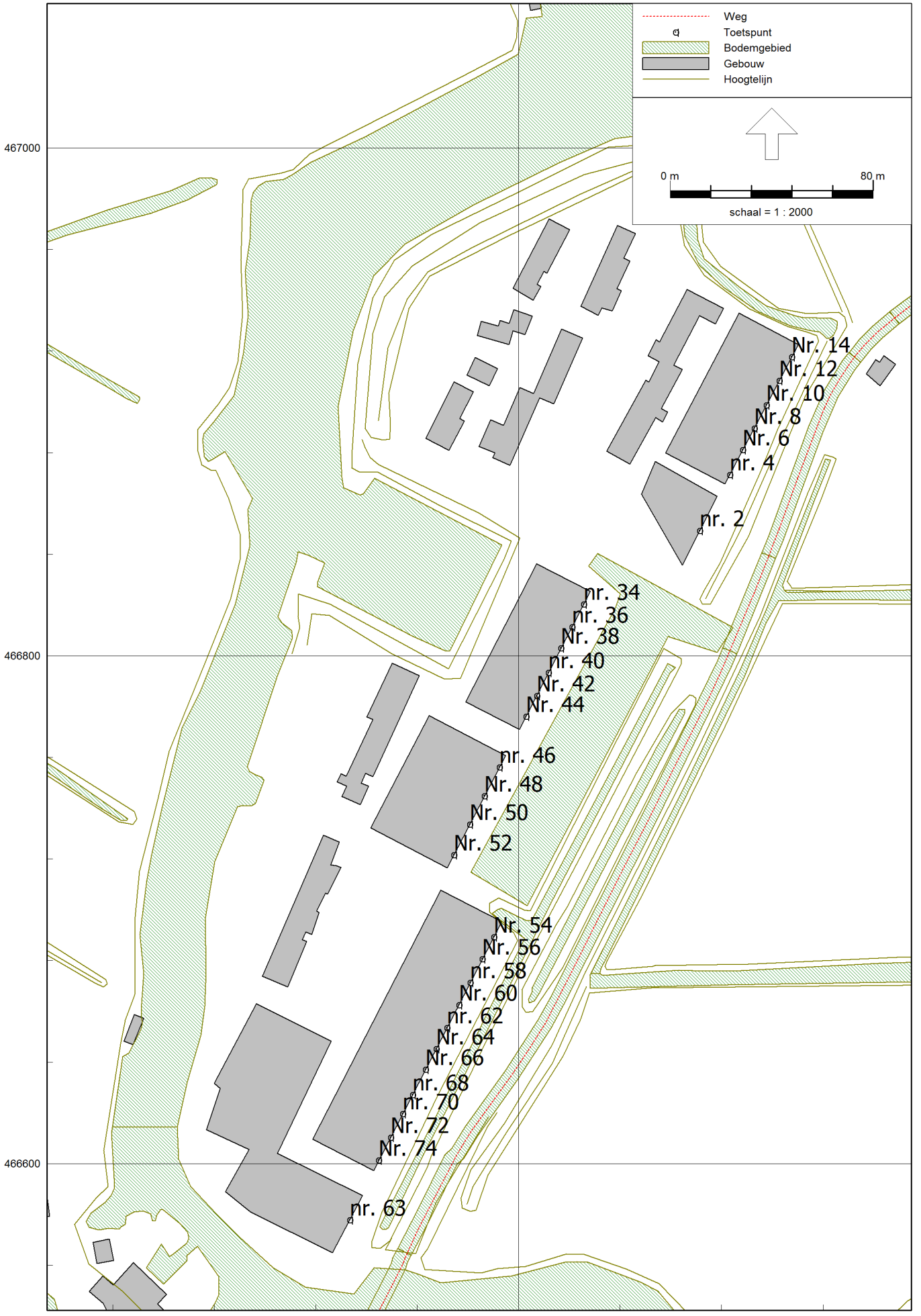
Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeurswaarde op de grens van het bouwvlak bij vier recreatiewoningen waarvan een persoonsgebonden beschikking is gekoppeld wordt overschreden. Deze vier recreatiewoningen zijn: Watertuin 4, 63, 68 en 70. De maximale geluidbelasting ter plaatse van deze recreatiewoningen bedraagt 49 dB. De voorkeurswaarde wordt met 1 dB overschreden en is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied.

Het treffen van maatregelen ten aanzien van deze vier recreatiewoningen waar op grond van een persoongebonden beschikking permanent kan worden gewoond stuit op bezwaren.

Voor de recreatiewoningen 4, 63, 68 en 70 is een hogere waarde beschikking nodig, omdat deze (persoonsgebonden) permanent kunnen worden bewoond. Dit akoestisch onderzoek geldt als motivering voor het verlenen van een hogere waarde voor deze vier recreatiewoningen.

Figuur 1. Weergave situering toetspunten 1e lijnsbebouwing

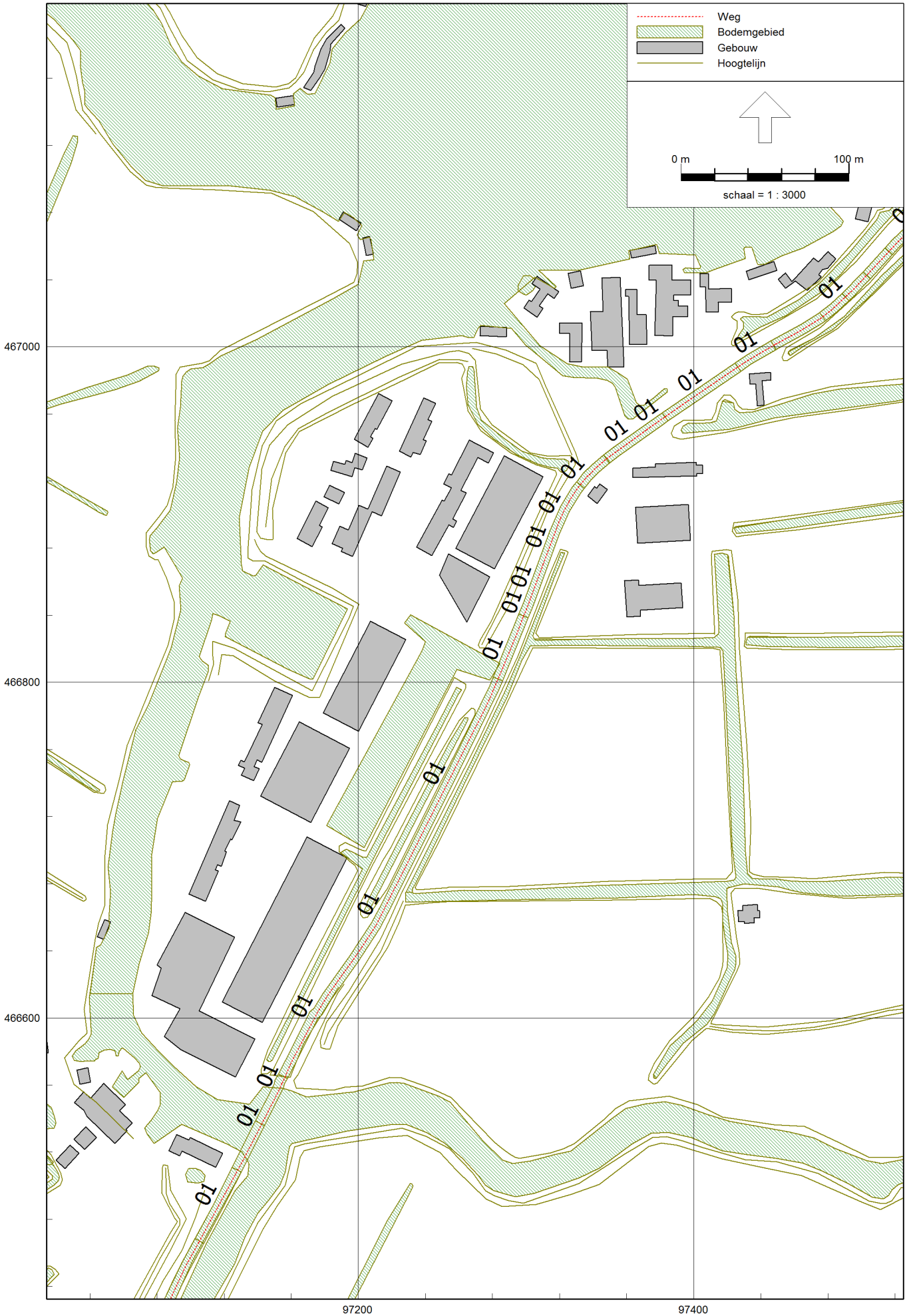
Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Figuur 2. Weergave wegvakken

Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Nr. 10	Nr. 10	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 12	Nr. 12	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 14	Nr. 14	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 2	nr. 2	-2,03	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 34	nr. 34	-0,64	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 36	nr. 36	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 38	Nr. 38	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 4	nr. 4	-2,09	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 40	nr. 40	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 42	Nr. 42	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 44	Nr. 44	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 46	nr. 46	-0,62	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 48	Nr. 48	-0,61	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 50	Nr. 50	-0,59	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 52	Nr. 52	-0,63	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 54	Nr. 54	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 56	Nr. 56	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 58	nr. 58	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 6	Nr. 6	-2,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 60	Nr. 60	-0,43	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 62	nr. 62	-0,45	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 63	nr. 63	-0,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 64	Nr. 64	-0,48	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 66	Nr. 66	-0,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 68	nr. 68	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 70	nr. 70	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 72	Nr. 72	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 74	Nr. 74	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 8	Nr. 8	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,18	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	1,38	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 10_A	Nr. 10	1,50	49	45	39	49
Nr. 10_B	Nr. 10	4,50	50	46	40	50
Nr. 12_A	Nr. 12	1,50	50	46	40	50
Nr. 12_B	Nr. 12	4,50	50	46	41	51
Nr. 14_A	Nr. 14	1,50	50	46	40	50
Nr. 14_B	Nr. 14	4,50	50	46	41	51
nr. 2_A	nr. 2	1,50	47	43	37	47
nr. 2_B	nr. 2	4,50	48	44	38	48
nr. 34_A	nr. 34	1,50	41	37	32	42
nr. 34_B	nr. 34	4,50	44	40	34	44
nr. 36_A	nr. 36	1,50	41	37	32	42
nr. 36_B	nr. 36	4,50	44	40	34	44
Nr. 38_A	Nr. 38	1,50	41	37	32	41
Nr. 38_B	Nr. 38	4,50	44	40	34	44
nr. 4_A	nr. 4	1,50	48	44	38	48
nr. 4_B	nr. 4	4,50	49	45	39	49
nr. 40_A	nr. 40	1,50	41	37	31	41
nr. 40_B	nr. 40	4,50	44	40	34	44
Nr. 42_A	Nr. 42	1,50	41	37	31	41
Nr. 42_B	Nr. 42	4,50	44	40	34	44
Nr. 44_A	Nr. 44	1,50	41	37	31	41
Nr. 44_B	Nr. 44	4,50	44	40	34	44
nr. 46_A	nr. 46	1,50	41	37	32	42
nr. 46_B	nr. 46	4,50	44	40	34	44
Nr. 48_A	Nr. 48	1,50	41	38	32	42
Nr. 48_B	Nr. 48	4,50	44	40	34	44
Nr. 50_A	Nr. 50	1,50	41	38	32	42
Nr. 50_B	Nr. 50	4,50	44	40	34	44
Nr. 52_A	Nr. 52	1,50	41	37	32	42
Nr. 52_B	Nr. 52	4,50	43	39	34	44
Nr. 54_A	Nr. 54	1,50	46	43	37	47
Nr. 54_B	Nr. 54	4,50	47	44	38	48
Nr. 56_A	Nr. 56	1,50	46	42	37	46
Nr. 56_B	Nr. 56	4,50	47	43	38	48
nr. 58_A	nr. 58	1,50	46	42	36	46
nr. 58_B	nr. 58	4,50	47	43	38	48
Nr. 6_A	Nr. 6	1,50	48	44	39	48
Nr. 6_B	Nr. 6	4,50	49	45	40	49
Nr. 60_A	Nr. 60	1,50	46	42	36	46
Nr. 60_B	Nr. 60	4,50	47	44	38	48
nr. 62_A	nr. 62	1,50	46	42	37	47
nr. 62_B	nr. 62	4,50	48	44	38	48
nr. 63_A	nr. 63	1,50	48	44	38	48
nr. 63_B	nr. 63	4,50	49	45	39	49
Nr. 64_A	Nr. 64	1,50	47	43	37	47
Nr. 64_B	Nr. 64	4,50	48	44	38	48
Nr. 66_A	Nr. 66	1,50	47	43	37	47
Nr. 66_B	Nr. 66	4,50	48	44	38	48
nr. 68_A	nr. 68	1,50	47	43	38	48
nr. 68_B	nr. 68	4,50	48	44	39	49
nr. 70_A	nr. 70	1,50	47	44	38	48
nr. 70_B	nr. 70	4,50	48	45	39	49
Nr. 72_A	Nr. 72	1,50	48	44	38	48
Nr. 72_B	Nr. 72	4,50	49	45	39	49
Nr. 74_A	Nr. 74	1,50	48	44	38	48
Nr. 74_B	Nr. 74	4,50	49	45	39	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 8_A	Nr. 8	1,50	49	45	39	49
Nr. 8_B	Nr. 8	4,50	49	46	40	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Inspraaknota

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording inspraakreacties
&
beantwoording reacties overlegpartners

Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiepark Watertuin

7 september 2017



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding.....2

2 Samenvatting / conclusie 3

3 Thematische beantwoording..... 5
- 3.01 Bestuurlijke beloftes..... 5
- 3.02 Gemeente Kaag en Braassem.....6
- 3.03 Gebruik omzoming / groenstrook..... 8
- 3.04 Bouwregel zij- aan of uitbouw..... 15

4 Beantwoording inspraakreacties
- 4.01 Reclamant 1..... 16 (Vereniging Watertuin)
- 4.02 Reclamant 2..... 25 (Janzing Brink Schipperus advocaten)
- 4.03 Reclamant 3..... 26
- 4.04 Reclamant 4..... 27
- 4.05 Reclamant 5..... 29
- 4.06 Reclamant 6..... 30
- 4.07 Reclamant 7..... 33
- 4.08 Reclamant 8..... 37
- 4.09 Reclamant 9..... 39
- 4.10 Reclamant 10..... 40
- 4.11 Reclamant 11..... 43
- 4.12 Reclamant 12..... 46
- 4.13 Reclamant 13..... 48
- 4.14 Reclamant 14..... 50
- 4.15 Reclamant 15..... 52
- 4.16 Reclamant 16..... 53 (De CLERCQ Advocaten • Notarissen)

5 Beantwoording reacties overlegpartners.....56

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen.....57

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de genoemde periode zijn ook overlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Op 7 september 2016 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond hebben belanghebbenden het voorontwerpbestemmingsplan in kunnen zien en vragen kunnen stellen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 16 inspraakreacties ingediend waarbij inspraakreactie nummer 16 is ingediend namens 11 belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Kaag en Braassem
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Omgevingsdienst West Holland

Met deze nota van beantwoording wordt antwoord gegeven op de ingediende inspraakreacties en op de ontvangen reacties van de overlegpartners.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 uitgangspunten vastgesteld in relatie tot bouwen en gebruik voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn: het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden overeenkomstig de visie en het voorzetten van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Ten tijde van het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad maar ook tijdens de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan zijn onderwerpen benoemd die terugkomen in de inspraakreacties die geen directe betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat om de onderwerpen zoals: 'bestuurlijke beloftes' en 'Kaag en Braassem'. Hier wordt op ingegaan bij de thematische beantwoording.

Om een zo eenduidig mogelijke beantwoording op te stellen, is een aantal onderwerpen zoals 'het gebruik van de groenstrook' thematisch beantwoord. Bij de beantwoording op de individuele inspraakreacties kan het zo zijn dat naar de thematische beantwoording wordt verwezen.

2 Samenvatting / conclusies vooroverleg- en inspraakreacties.

Over het geheel aan ontvangen inspraakreacties en inspraakreacties van overlegpartners kunnen de volgende conclusies (in hoofdlijn) worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- De lijst van personen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking is met twee personen uitgebreid.
- Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen (5 personen).
- Er is wel aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt als het gaat om de bouwregel: breedte aanuitbouw aan de zijgevel bij hoeksituaties.
- In één geval is gebleken van een bestuurlijke toezegging om niet handhavend op te treden tegen aanwezige bebouwing (kap op zijuitbouw). Gezien de bestuurlijke toezegging is op perceelniveau maatwerk verricht en is voor het overige vastgehouden aan het uitgangspunt van de raad als het gaat om 'kap op de zijuitbouw'.
- Verschillende inspraakreacties geven aanleiding tot maatwerk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Deze inspraakreacties zijn overwegend gehonoreerd.
- De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt.
- De reacties van overlegpartners geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- De bestemming van de omzoming van het recreatiepark is niet gericht op het verkopen van gronden (voor een korte samenvatting over de grondslag voor deze conclusie zie onderstaande, gekaderde, tekst).

In dit bestemmingsplan is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen. Deze bestemming Groen is in twee delen gesplitst. Deel 1 bestaat uit de bestemming Groen voor de (gras)dijk aan het Achtergat en is bestemd zoals de (gras)dijk feitelijk aanwezig is. Dus als (gras)dijk en niet bedoeld voor bomen & struiken. De rest van de bestemming Groen (deel 2) is bestemd als Groen ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus juist wel t.b.v. bomen & struiken. Deel 2 van de bestemming Groen is gelegd vanaf de onderkant van de dijk tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. Vanaf de Leidseweg gezien is de bestemming Groen (ten behoeve van de robuuste inpassing) gelegd vanaf de Leidseweg tot aan de achterkant van de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. De bijzondere situatie is dat de gronden van de omzoming van het recreatiepark in eigendom is van de gemeente Teylingen, dat er voor deze bedoelde gronden een recht van erfpacht geldt wat toebehoort aan de vereniging Watertuin, maar dat verschillende eigenaren van verschillende recreatiewoningen een deel van deze omzoming bij hun kadastrale perceel hebben getrokken en hebben ingericht als tuin. Door de wijze van bestemmen van de groenstrook (deel 1 en 2) wordt de extra bebouwing die binnen dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt verantwoord binnen het provinciaal & gemeentelijk beleid. Daarnaast sluit deze wijze van bestemmen aan bij de doelstelling van de erfpachtovereenkomst, de statuten van de vereniging en de visie Samen voor Behoud...' van de vereniging Watertuin. Ook doet het toekennen van de bestemming Groen recht aan de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark. Een inhoudelijke uitwerking over deze samenvatting staat weergegeven bij de thematische beantwoording 'Gebruik omzoming / groenstrook'.

Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1.

3 Thematische beantwoording

3.01 Bestuurlijke beloftes

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat er sprake is van bestuurlijke beloftes om de recreatiewoningen om te zetten naar een burgerwoningen. Enkele indieners van een inspraakreactie hebben om deze stelling te onderbouwen (1) een brief van de gemeente Warmond en (2) een blog van Marc Wittenman overgelegd (vanaf 1 januari 2005 was Marc Witteman waarnemend burgemeester van Warmond). Naar deze inhoud is gekeken om te bezien of er vanuit het verleden daadwerkelijk sprake is bestuurlijke beloftes c.q. van toezeggingen.

1. Een brief (zie bijlage van inspraakreactie nr. 18). Dit is een brief namens B&W van de gemeente Warmond gericht aan de gebruikers / bewoners van Watertuin met het onderwerp: permanente bewoning en met datum 7 december 2004.
   reactie
   In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In dezelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

   De gemeente Warmond heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Dat sprake zou zijn van een bestuurlijke belofte wordt dan ook niet gedeeld, omdat met het bekend maken van die voorkeur heel duidelijk is aangegeven dat de gemeente afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin.

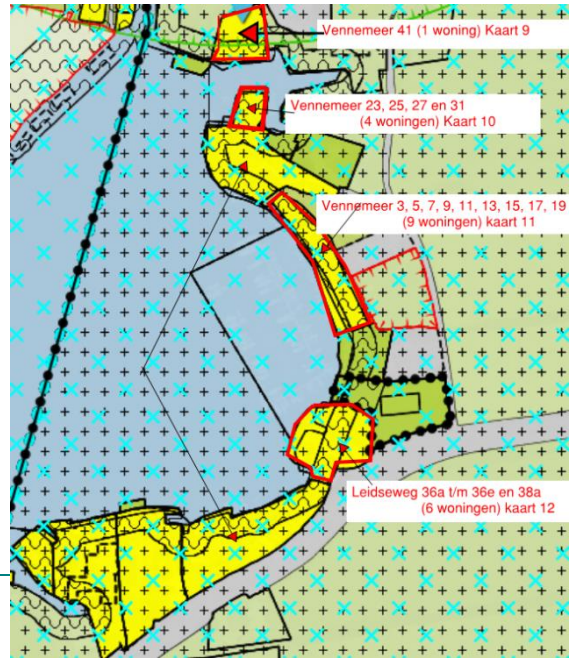
2. Blog (25 mei 2005) van de voormalige (waarnemend) burgemeester Marc Witteman.
   Geciteerd uit het blog: '……..vertrok ik naar mijn volgende afspraak, de Watertuinen. Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Midden in het open weidegebied, tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan. Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

   reactie
   Dat uit het blog van de heer Marc Witteman een bestuurlijke belofte blijkt, wordt niet gedeeld. Wel wordt in het blog verwezen naar een aanvraag van de gemeente bij de provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder 1 van 3.01.

3.02 Gemeente kaag en Braassem

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat binnen de gemeente Kaag en Braassem recreatiewoningen aan het Vennemeer wel zijn omgezet naar burgerwoningen. Geciteerd uit een inspraakreactie: 'Het lijkt er dus op dat de provincie aan het zelfde meer met twee maten meet. Het lijkt mij dan ook logisch dat U als gemeente de provincie hiermee confronteert en dit nader uitzoekt'.

reactie
Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2009 inderdaad recreatiewoningen aan het Vennemeer heeft omgezet naar burgerwoningen. Het gaat hierbij om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland over het omzetten van de recreatiewoningen. Het blijkt dat de provincie Zuid Holland destijds ***negatief*** heeft gereageerd op het verzoek van Kaag en Braassem.



De gemeenteraad van Kaag en Braasem heeft ondanks de negatieve reactie van de provincie Zuid Holland toch het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2013 overgegaan in bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. *Bron: het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven', vastgesteld 30 maart 2009 door Kaag en Braassem.*

Overige parken binnen Kaag en Braassem
(Hier wordt op ingezoomd om inzicht te geven op welke wijze Kaag en Braassem beleidsmatig omgaat met recreatieparken).

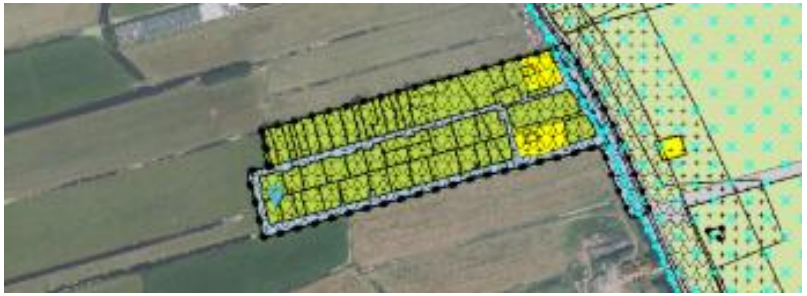


Park Wijde Aa.
Op 17 juni 2013 heeft gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park de wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf (recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben).

Uit ambtelijke informatie blijkt: 'Het park waar afgelopen jaren is gehandhaafd op permanente bewoning betreft park de Wijde Aa. Conform beleid is toen 1 gedoogbeschikking afgegeven (woonde er voor 14 maart 2007) en op twee zaken is gehandhaafd'. Voormelde datum is overigens niet alleen van toepassing in oud Jacobswoude maar geldt voor de hele gemeente.
Dat is bij fusie toen samengetrokken'.

Recreatieterrein Spijkereiland
Van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan Spijkereiland en Blauw polderkade ter inzage gelegen. Dit is een locatie waar met name verblijfsrecreatie aanwezig is. In de regels van dit ontwerp bestemmingingsplan geldt voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen expliciet is uitgesloten. Enkel middels een persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen toegestaan.

(rechts, kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland, Kaag en Braassem).



Conclusie
Het feit dat éénmalig -in strijd met het beleid van de provincie- 20 recreatiewoningen naar burgerwoningen zijn omgezet kan niet tot de conclusie leiden dat in de gemeente Kaag en Braassem dit tot de gebruikelijke praktijk behoort. Dit argument vormt voor ons geen reden om ook hiertoe over te gaan.

3.03 Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook

De toelichting over de omzoming van het recreatiepark c.q. de groenstrook en de motivering over de wijze van bestemmen wordt hieronder in een aantal stappen toegelicht. De stappen bestaan uit:

1. Inleiding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin
3. Eigendomssituatie
4. Werkelijk gebruik
5. Erfpachtovereenkomst / Statuten vereniging Watertuin / visie Samen voor behoud
6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid
7. Conclusie



Binnen het gele kader de omzoming van het recreatiepark

1. Inleiding

In het begin van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt per bouwdeel inzichtelijk welke maximale bebouwingsmassa per recreatiewoning toelaatbaar is. De gemeenteraad heeft de bouwregels van die visie als uitgangpunt gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt.

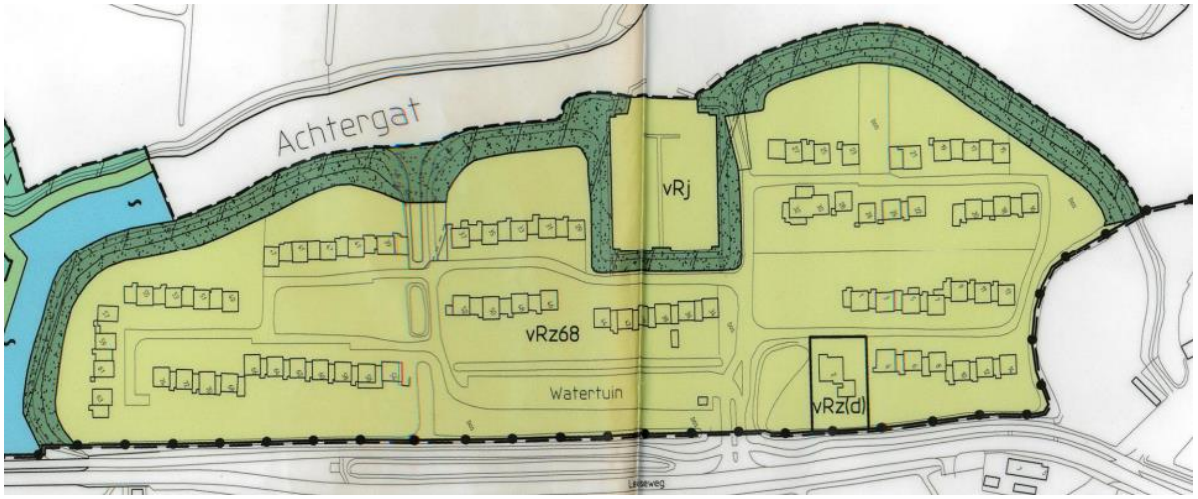
Naast een visie over de bouwregels voorziet de visie in een knelpuntenkaart over oneigenlijk grondgebruik (oneigenlijk grondgebruik: gronden waarvan de particulieren eigenaren binnen het recreatiepark geen eigenaar zijn maar wel bij het kadastrale perceel van de recreatiewoningen zijn getrokken). Volgens ontvangen inspraakreacties is het in gebruik nemen van de grondstrook als tuin in het verleden gedaan met instemming van het bestuur van de vereniging Watertuin. Er zijn inspraakreacties ontvangen waarmee de interesse tot aankoop van een deel van de groenstrook kenbaar wordt gemaakt. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen over de bestemming Groen.

Vanuit de visie is het deel over de bouwmogelijkheden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de knelpuntenkaart oneigenlijk grondgebruik omdat het bestemmingsplan niet het juridisch kader betreft voor de verkoop van gronden.

Met dit deel van de beantwoording wordt aangegeven op welke wijze de omzoming is bestemd volgens het geldende bestemmingsplan en hoe en waarom de bestemming wordt aangepast in het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Warmond heeft alleen de (gras)dijk en een deel van het talud hiervan de bestemming Groen.



In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is de bestemming Groen gelegd tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.



3. Eigendomssituatie
De buitenrand van het recreatiepark Watertuin (foto 1, het blauw aangegeven deel) is grondgebied in eigendom van de gemeente Teylingen. Op deze gronden ligt het recht van erfpacht wat toebehoort aan vereniging Watertuin.

Een deel van het binnengebied (foto 2) geeft de gronden die in eigendom zijn van de vereniging Watertuin weer. Dit deel bestaat uit de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark.

De gronden tussen de kadastrale gronden van de gemeente Teylingen (foto 1) en de gezamenlijke buitenruimte van de vereniging (foto 2) bestaat uit 69 kadastrale percelen (foto 3). Deze 69 kadastrale percelen zijn in particuliere eigendom.

Foto 1.



Foto 2.

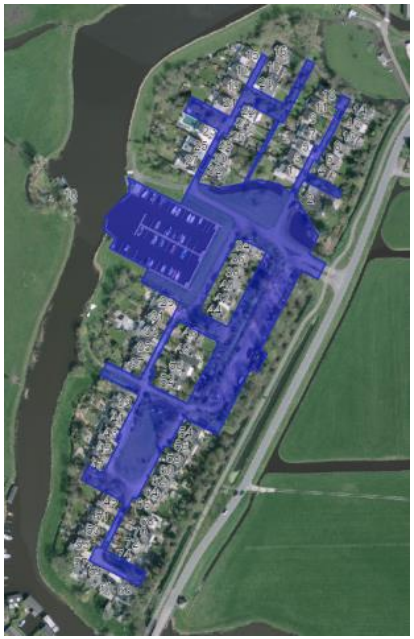


Foto 3.



4. Werkelijk gebruik

Het werkelijke gebruik van de groene omzoming bestaat uit (gras)dijk als waterkering. Een deel van de dijk wordt gebruikt voor het bewandelen hiervan. Tevens wordt een deel van de dijk gebruikt voor het bieden van een weidegang voor dieren. Het overige deel van de groene omzoming wordt gebruikt ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark met opgaand groen. Het is echter zo dat een deel van de groene omzoming die bedoeld is voor de robuuste inpassing door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken.

De gronden van de groene omzoming die door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken, zijn veelal ingericht als tuin en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de robuuste inpassing van het recreatiepark. De gronden die in gebruik zijn genomen, zijn gronden die kadastraal in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 1: met geel aangeduid enkele kadastrale percelen. Met rood aangeduid (een deel van) de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en die in gebruik zijn genomen als tuin, maar waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 2: binnen het blauwe gedeelte is met gele lijnen aangeduid waar deze situatie zich voordoet (op basis van luchtfoto en niet op basis van inmeten door het kadaster. Wijzigingen zijn dus voorbehouden). Foto 3. Een deel van de dijk (binnen gele kader) wordt gebruikt ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.

5. *Erfpachtovereenkomst*



Op 17 juni 1975 is tussen de voormalige gemeente Warmond en de vereniging Watertuin een erfpachtovereenkomst overeengekomen voor de duur van 25 jaar. Deze erfpachtovereenkomst is nog steeds rechtsgeldig omdat de erfpachtovereenkomst (ondanks dat de termijn van 25 jaar is verlopen) op grond van het Burgerlijk Wetboek, telkens stilzwijgend met 1 jaar wordt verlengd.

Het doel van de erfpachtovereenkomst is dat de vereniging de gronden beplant en het terrein goed onderhoudt. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft te kennen gegeven de erfpachtovereenkomst opnieuw aan te willen gaan voor een duurzame termijn.

Statuten Coöperatieve vereniging Watertuin U.A.
Volgens de statuten heeft de vereniging het doel: het behartigen van de belangen van de leden met betrekking tot het scheppen en in standhouden van de recreatiemogelijkheden. Volgens de statuten wordt getracht dit doel te bereiken door (artikel 2 lid 2 sub b van de statuten): de rond het complex aangelegde groenstrook in stand te houden.

Visie Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving
De visie van de vereniging Watertuin is gericht op een groene inpassing van het recreatiepark. Het bestuur van de vereniging heeft met 7 enquêtevragen de wijze van inpassing van het recreatiepark voorgelegd aan de leden. Uit de respons van deze vragen binnen de enquête blijkt telkens een zeer ruim draagvlak onder de leden voor de groene inpassing (uitkomsten steeds boven de 95%).

In de visie van de vereniging Watertuin wordt onder ‘Groene inpassing’ aangegeven:
‘De vereniging biedt aan om een beplantingsplan op te stellen en deze gezamenlijk met de gemeente vast te stellen. De ambities uit voornoemde beleids- en ambitiestukken dienen hierin leidend te zijn. De kosten, het beheer en onderhoud van deze herbeplanting zijn voor rekening van de Vereniging met dien verstande dat de gemeente medewerking verleent aan het verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies indien deze voorhanden zijn’.

6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid

Wijze van bestemmen
In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is ervoor gekozen de omzoming te bestemmen als 'Groen' en deze bestemming 'Groen' onder te verdelen in twee vormen:

1. De gehele dijk langs het Achtergat is bestemd zoals die feitelijk is: als (gras)dijk. Dus niet voor beplanting met bomen en struiken.
2. Vanaf de onderkant van de dijk tot aan de achterkant van de kadastrale percelen: ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus wel voor beplanting bestaande uit bomen en struiken.

Deze twee vormen vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan; foto 1: de verbeelding met de totale bestemming Groen. Foto 2; in rood: de dijk die als 'grasdijk' is bestemd. Al het overige groen binnen foto 2: de groene omzoming ten behoeve van de robuuste inpassing.

Foto 1



Foto 2



Provinciaal beleid
Het recreatiepark is gelegen buiten het zogenaamde stads- en dorpsgebied en binnen beschermingscategorie 1; Kroonjuweel. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 2.2 uit de Verordening van de pzh van toepassing. In dit geval bestaat de ruimtelijke ontwikkeling uit extra planologische bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie – recreatiewoningen 7' die toeneemt van 68,5 m2 per recreatiewoning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan naar 100 m2 per recreatiewoning in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn losse bijgebouwen toegestaan. Door de bestemming Groen (vorm: robuuste inpassing) wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied geborgd binnen het bestemmingsplan en daarmee verantwoord in relatie tot het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie Zuid Holland op het voorontwerp: 'Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.

7. Conclusie

Om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren.
De wijze van bestemmen van de omzoming van het recreatiepark sluit aan bij:

- Het provinciaal beleid
- Structuurvisie gemeente Teylingen
- De erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de vereniging Watertuin
- De visie 'Samen voor behoud…..' van de vereniging Watertuin
- De uitkomst van de enquête (onderdeel van de visie 'Samen voor behoud..').
- De statuten van de vereniging Watertuin

Om bovenstaande reden is de bestemming van de omzoming niet gericht op de verkoop hiervan maar juist op een robuuste inpassing van het recreatiepark.

Door de buitenrand van het recreatiepark te bestemmen en in te richten als groene omzoming van het recreatiepark ontstaat de mogelijkheid om de vele illegale bebouwing te verantwoorden binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen als omzoming van het recreatiepark.

3.04 Bouwregel zij- aan- of uitbouw

Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen over de breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de recreatiewoning.

Volgens artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de breedte van een aan- of uitbouw vanaf de zijgevel van de recreatiewoning ten hoogste 3,5 meter in gevallen wanneer de zijuitbouw niet grenst aan de zijgevel van een andere recreatiewoning. De doelstelling van de regeling is het voorkomen van zij-uitbouwen met een onevenredige breedte ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning.

Diverse inspraakreacties geven samengevat weer dat de breedtebepaling ten nadele is bij recreatiewoningen op het einde van een blok. De reden waarom dit als nadeel wordt gezien is dat de breedte van een zijuitbouw bij recreatiewoningen (die worden begrenst door de zijgevel van een andere recreatiewoning) groter mag zijn dan 3,5 meter. Namelijk; bij de tussenwoningen is de breedte groter dan 3,5 meter en zij mogen grenzen aan de zijgevel van een andere recreatiewoning.
De inspraakreacties over dit onderwerp hebben aanleiding gegeven deze regeling aan te passen.

De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De bouwregel dat de oppervlak per recreatiewoning maximaal 100 m2 mag bedragen, blijft van toepassing.

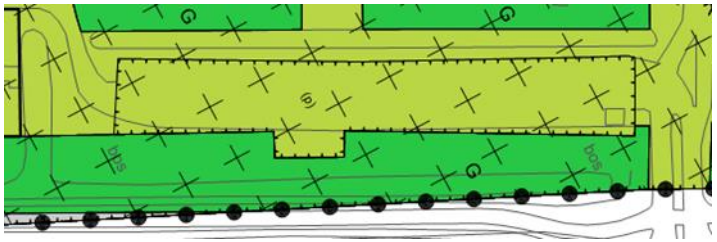


4 Beantwoording inspraakreacties

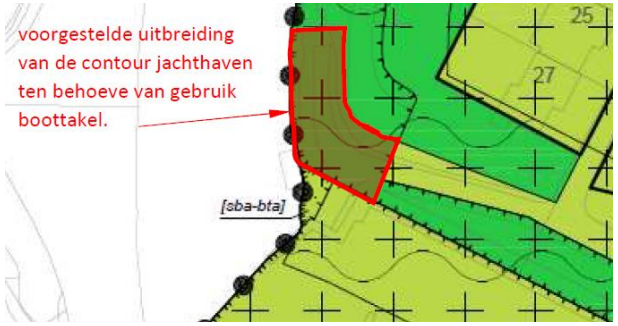
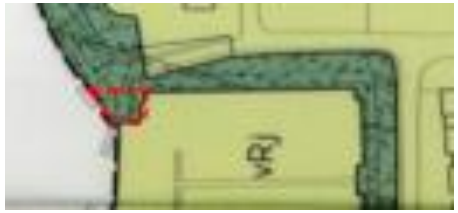
4.01 Reclamant 1 (Coöperatieve Vereniging De Watertuin UA)

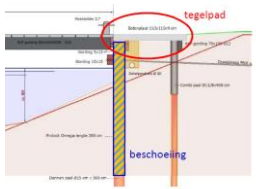
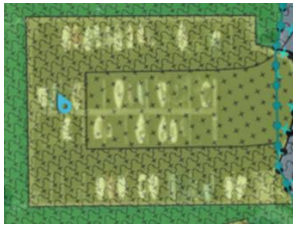
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft een inspraakreactie mede namens alle leden. *Samengevat wordt in de inleiding van de inspraakreactie het volgende weergegeven.* De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om in te grijpen op illegale situaties. Zij heeft de schijn gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die de gemeente Teylingen voorstaat. De dreigende handhaving heeft geleid tot veel onrust. Een hechte gemeenschap waarbinnen mantelzorg wordt geboden wordt uit elkaar getrokken. Er dreigt leegstand. Het ogenschijnlijke doel van de gemeente zal een vernietigend effect hebben op dat wat tot heden is gerealiseerd. Waar zit de win – win situatie?	Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning. Ondanks dat het nadrukkelijk niet onze bedoeling is om onrust te veroorzaken, kunnen wij ons voorstellen dat eventuele handhaving leidt tot onrust. Om die reden is naast het reguliere handhavingsbeleid een aparte notitie opgesteld die inzicht geeft over de wijze van handhaven. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'. Met dit bestemmingsplan wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt. Daarnaast geldt dat door het opnemen van de gedoogbeschikkingen in artikel 4 van het bestemmingsplan het tijdelijk bouwbeleid komt te vervallen. Dit houdt in dat personen die een gedoogbeschikking hebben voorheen geen gebruik kon maken van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan maar volgens dit nieuwe bestemmingsplan wel het geval zal zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Geef de gelegenheid een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te bewerkstelligen. Het bestuur dringt aan op de mogelijkheid van een keuze voor de huidige bewoners (recreanten, niet en wel gedoogden) zodat zij de keuzevrijheid hebben om aan te geven of zij nu of in de toekomst permanent willen wonen. Daarna kan voor nieuwe gevallen 'handhaving' van toepassing zijn. Kortom geef de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. De inspraakreactie zoals gegeven aan de gemeenteraad (tijdens het vaststellen van de uitgangspunten) is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.	De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Resumerend drie inhoudelijke reacties: 1. Wettelijke verplichte zorg op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet voldoende tot niet aanwezig. 2. De in het voorontwerp gehanteerde peildatum is arbitrair. 3. Wij verzoeken de rechtspositie van de huidige gebruikers in overeenstemming te brengen met elkaar.	1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6) is de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven. Dit hoofdstuk omschrijft welke stappen zijn of worden gezet om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. 2. Het bestemmingsplan op zich zelf stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voor uit het handhavingsbeleid. 3. De gemeenteraad heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gekozen voor recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Van een gezamenlijk verkenning en in goed overleg is geen of nauwelijks sprake. Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van de visie. Er is op z'n zachts gezegd grote twijfel over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en draagvlak immers de vereniging en haar leden kunnen niet achter het bestemmingsplan staan als het gaat om de wijze waarop de gemeente het uitsterfbeleid vorm en inhoud wil geven.	Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud…'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij verzoeken de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezichthouden' te handhaven. In het vobp is het predicaat dienstwoning geschrapt. De vereniging zal in de toekomst in toenemende mate behoefte krijgen aan toezicht en daarmee aan behoefte aan de beheerderswoning t.b.v. de functie 'toezichthouden'.	Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

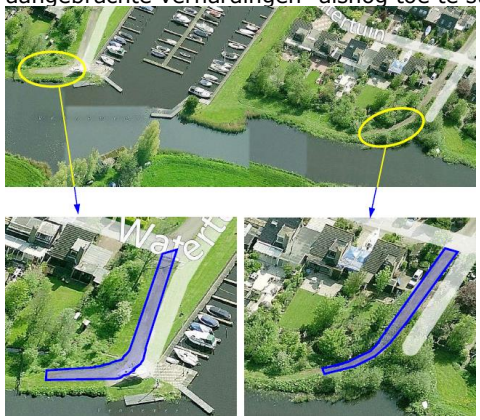
	Het bouwsel bestaande uit de Palais de Poste en het theehuis aan de ingang van het park is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. De Palais de Poste (1) staat op gronden met de bestemming Recreatie-Verbijfsrecreatie-7 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De Palais de Poste bestaat uit een overkapping waaronder de brievenbussen van de recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het gebouwtje aangeduid als 'theehuis met oude waterzuivering' (2) wordt gebruikt als werkplaats t.b.v. het parkonderhoud. De bebouwingsmogelijkheden van deze bouwsels zijn in het bestemmingsplan verankerd binnen artikel 4.2.8. Het gebruik van dit gebouwtje, om vandaar uit het beheer en onderhoud uit te voeren, en het gebruik van de overkapping zal worden verduidelijkt binnen artikel 4.1 van het bestemmingsplan.  	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Het parkeerterrein moet voorzien in de planologische mogelijkheid om: auto's, trailers en boten te stallen. Dit gebruik is altijd als zodanig geweest.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er wordt bedoeld de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen, is dat het stallen op zich zelf, zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. *(Overigens wordt deze inspraakreactie niet begrepen in relatie tot de door de vereniging gestelde veiligheid van het recreatiepark. Dit in relatie tot de vermeende aantrekkende werking van onbevoegden. Op het moment dat boten worden gestald op de parkeerplaats zal dit mogelijk een onbedoelde aantrekkende werking hebben op onbevoegden).*	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging wil geen bepalingen over schuttingen in het bestemmingsplan. Dit is geen woonwijk.	De bepalingen over schuttingen (maximaal 1,5 meter hoog) is 1 op 1 over genomen uit het geldende bestemmingsplan. Indien de vereniging geen schuttingen wenst, kan de vereniging met haar leden overeenkomen van deze planologische mogelijkheid geen gebruik te maken door dit in de statuten van de vereniging op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De boottakel Deze inspraakreactie heeft betrekking op een zestal onderwerpen. 1. Contour van de bestemming rondom de boottakel. Voor het gebruik van de boottakel is meer ruimte nodig. Voorgesteld wordt de contour van de jachthaven te vergroten t.b.v. het gebruik van de boottakel.	Met deze inspraakreactie geeft u aan dat het om een zestal onderwerpen gaat. In deze inspraakreactie worden er echter drie door u genoemd en omschreven. In dit deel van de beantwoording gaan wij in op deze drie inspraakreacties. Volgens het geldende bestemmingsplan staat de boottakel én de plek voor de boottrailer op gronden binnen de bestemming Groen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de boottakel én de plek voor de boottrailer op te nemen binnen de functieaanduiding 'jachthaven' (een nadere aanduiding 'boottakel'). Een verdere uitbreiding van de contour jachthaven t.b.v. het gebruik van de boottakel is ons inziens niet nodig. Met de aanpassing in het voorontwerp ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het planologisch gebruik van de boottakel duidelijk en voldoende geborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 2. Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen. De plankier is noodzakelijk voor het takelen van de boten. Voorgesteld wordt de plancontour aan te passen zodanig dat de plankier binnen het plangebied ligt.   3. Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden. Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.	 Kaartfragment geldend bp (het met rode stippellijn aangegeven gedeelte is bij de jachthaven gevoegd.  Luchtfoto 2016 De contour van het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig dat de houten steiger binnen het plangebied komt te liggen. Functioneel wordt de steiger aan het gebruik van de boottakel gekoppeld. De huidige boottakel past naar aard, omvang en verschijnings-vorm bij het totale recreatiepark. De voorgestelde boottakel is inderdaad elders aan de Kaag aanwezig, maar daar is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven. Daar is in dit geval geen sprake van.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 De boottakel zoals aanwezig. **De jachthaven** 1. Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing. De contour is gelijkgelegd met de contour van de huidige beschoeiing. Recent is er echter een omgevingsvergunning verleend (registratienummer 20161292). Deze vergunning houdt in dat de ringsteiger komt te vervallen en dat in plaats daarvan een tegelpad aan de buitenkant van de beschoeiing wordt aangebracht. Dit tegelpad past nu niet in het voorontwerp. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat het tegelpad past binnen het bestemmingsplan. 	 De boottakel zoals voorgesteld wordt niet gehonoreerd. Volgens artikel 3.3.1. geldt een aanlegverbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning. Er is echter een omgevingsvergunning. Door het hebben van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van het bedoelde tegelpad is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het werk kan worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en door het hebben van een omgevingsvergunning is het aanpassen van het bestemmingsplan niet aan de orde. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2. Contour van de bestemming jachthaven rondom de boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	3. Contour plangebied rondom boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	4. Contour plangebied rond de havenhoofden. In de toelichting van het vobp vallen de havenhoofden buiten de contour van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om figuur 5.1 in de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Figuur 5.1 komt inderdaad niet overeen met de verbeelding. Dit is wel het uitgangspunt. Het voorstel wordt gevolgd door figuur 5.1 in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	5. Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterkering. In bouwregel 7.2. c wordt bepaald dat in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze bouwregel heeft betrekking op de houten palen waarmee de steigers zijn gefundeerd. Deze bouwregel houdt geen rekening met de eindige levensduur van de betreffende houten funderingen.	Artikel 7.2 is gericht op de bescherming van de waterkering. Indien er voor een bouwwerk (op grond van een overige bestemming) een nieuwe fundering nodig is dan geldt er eerst een verbod. Het bevoegd gezag kan afwijken (artikel 7.3) van dat verbod indien de beheerder van de waterkering een schriftelijk advies uitbrengt over de bouwactiviteit. De beheerder van de waterkering zal beoordelen of het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet wordt geschaad. Door deze wijze van bestemmen wordt ons inziens in voldoende mate rekening gehouden met de eindige levensduur van funderingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	6. Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b. In deze bouwregel wordt de oppervlakte van de steiger geregeld (bestaand + 10%). Er is momenteel een renovatie van de jachthaven in voorbereiding. Hiervoor is vergunning aangevraagd en verleend. Echter in de gerenoveerde jachthaven zal minder oppervlakte aan steiger aanwezig zijn. Mochten wij in de toekomst toch meer steigeroppervlak wensen dan is de oppervlakte volgens het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestaande oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorgesteld wordt de huidige aanwezige oppervlakte aan steigers positief te bestemmen.	De huidige bestaande steigeroppervlakte zal positief worden bestemd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	7. Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven. Op de dijk buiten de bestemming jachthaven staan enkele voorzieningen t.b.v. de jachthaven. Het betreft o.a. twee toegangstrappen met verharding, een verdeelkast voor de elektrische installatie, straatverlichting en een slagboom.	De toegangstrappen met verharding worden in het bestemmingsplan opgenomen d.m.v. een nadere aanduiding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	In de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt. De vraag is hier het bestemmingsplan op aan te passen en dit wel op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor de overige genoemde voorzieningen voorzien de bestemmingen Groen, Recreatie-Verblijfsrecreatie-recreatiewoningen 7 in de mogelijkheid tot het plaatsen van nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn dus mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 3.1 sub d en artikel 4.1. sub d.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Opstelplaatsen brandweer Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel. De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan. 	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de aangewezen verharding op de dijk positief wordt bestemd en dat het bestemmingsplan is gericht op de instandhouding van die bedoelde verharding. Om de instandhouding van dit deel van de verharding te borgen, zal een verbod worden opgenomen om deze verharding te verwijderen. Het opheffen van het verbod zal wel mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal advies van de brandweer vereist zijn.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Pompinstallatie polderpeil In de groenstrook naast de dijk bevindt zich een pomp-installatie. Daartoe is een pomphuis geplaatst en is verharding aangebracht met een trap voor toegang tot de installatie. De opzet van het vobp laat deze voorzieningen niet toe. Voorgesteld wordt deze voorzieningen alsnog toe te staan.  	De pompinstallatie staat op gronden met de bestemming Groen. Deze bestemming laat de aanwezigheid van de pompinstallatie toe (als nutsvoorziening). De trap als toegang naar de installatie toe wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.02 Reclamant 2 Janzing Brink Schipperus advocaten

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Janzing Brink advocaten treedt op als vertegenwoordiger van de eigenaar van Watertuin 2. De inspraakreactie is gericht op Watertuin 2.		
a.	Aan Watertuin 2 moet een woonbestemming worden toegekend. Al sinds de oprichting van het recreatiepark Watertuin heeft Watertuin 2 een zogenaamde status aparte, zowel qua uiterlijk en omvang als (legaal) gebruik. Watertuin 2 is een vrijstaande woning. Door de jaren heen op basis van vergunningen legaal uitgebouwd ten gunste van een woonbestemming. Bijgevoegd is een brief van 28 juli 2004. Dit is een brief van de voormalige gemeente Warmond waarin de cliënt wordt verzocht – bij inschrijving in het GBA – te verklaren dat cliënt weet dat permanente woonbestemming niet is toegestaan. Uit de telefoonaantekening op de brief blijkt dat aan cliënt is bevestigd dat er een woonvergunning is verleend. Watertuin 2 is nooit bewoond geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Het gebruik van Watertuin 2 is nooit gedoogd maar altijd legaal geweest. Er is een object gebonden woonvergunning afgegeven daarom moet Watertuin 2 als burgerwoning worden bestemd. Het stedenbouwkundig buro Rho stelt vast dat Watertuin 2 in meerdere opzichten afwijkt ten opzicht van de overige recreatiewoningen op het park. De oppervlakte van de woning van 280 m2 sluit niet aan bij de overige vakantiewoningen, die hebben een oppervlakte van maximaal 55 m2. Er is vermoeden dat Rho genoemde aspecten niet (voldoende) heeft meegenomen in haar rapport en aanbevelingen.	In een aanvullening op deze inspraakreactie is een inspraakreactie ontvangen van de eigenaar van Watertuin 2. Naar aanleiding van deze beide inspraakreacties heeft overleg plaats gevonden met de eigenaar. Tijdens dat gesprek heeft de eigenaar aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik van Watertuin 2 heeft de eigenaar het volgende aangegeven: - Als beheerder schouwt de eigenaar de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; - Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; - Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. (inmiddels heeft de eigenaar deze rol bekend gemaakt aan het bestuur van de vereniging Watertuin). De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult, is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op het overige deel van de inspraakreactie in te gaan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. (In het ontwerp bestemmingsplan wordt Watertuin 2 als dienstwoning opgenomen).

4.03 Reclamant 3

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	Deze inspraakreactie geldt als aanvulling op de inspraakreactie Janzing Brink advocaten van 9 juni 2016. De woning is langdurig bewoond geweest door een persoon zonder functie (in de vorm van dienst of beheer). Het beheer van het park werd verzorgd door de vereniging van eigenaren. Volgens een schrijven van 3 maart 2003 is er voor Watertuin 2 een object gebonden woonvergunning verleend. Deze object gebonden woonvergunning is grondslag geweest om de Watertuin 2 te kopen. Mevrouw was al in het bezit van een gedoogbeschikking voor nummer 32 en ging er met de woonvergunning voor nummer 2 er alleen maar op vooruit. Er is diverse keren bouwvergunning verleend. Een aanvraag voor een uitbouw van drie meter is verleend. Dit zou bij recreatief gebruik niet het geval zijn geweest. Uit het feit dat in 2008 geen vergunning meer werd verleend aan blijvend bewoonde recreatieobjecten, maar voor dit pand wel bouwvergunning werd verleend, laat over de woonbestemming van dit pand geen twijfel bestaan. De vergunningen die zijn verleend, waardoor het pand een riante bungalow is geworden, is in geen enkele verhouding met een recreatiewoning. Het voorstel van Rho om de bestemming te wijzigingen wordt dus niet door de feiten ondersteund. Het pand is altijd legaal bewoond geweest (vanaf de oplevering in 1972). De gemeente zou daarom een blijvende woonbestemming moeten toekennen. Verzocht wordt de woonbestemming voor Watertuin 2 te handhaven.	In een aanvullend gesprek op deze inspraakreactie en op de inspraakreactie van Janzing Brink advocaten heeft u, eigenaar van de dienstwoning, aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het geldende bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik heeft u het volgende aangegeven: • Als beheerder schouwt u de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt u onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van het bestuur van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Volgens verleende vergunningen in het jaar 2003 en 2010 (voor het vergroten van de woning met garage en voor het vergroten van de woning met verblijfsruimte) is er bouwvergunning aangevraagd en vergund ten behoeve van een dienstwoning. Er is dus legaal aangebouwd voor het gebruik van de woning als dienstwoning en niet als burgerwoning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.04 Reclamant 4

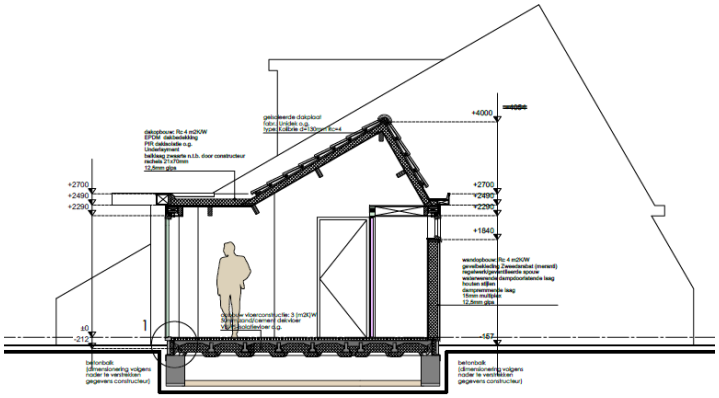
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamanten stellen als inspraakreactie de vraag of zij nog recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Voor de beantwoording is de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie). Volgens onze gegevens is reclamant (mevrouw) sinds 12-12-2000 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 25. Volgens onze gegevens staat Reclamant (de heer) sinds 15-12-2009 ingeschreven op het adres Watertuin 25. De datum van inschrijving in het BRP van reclamant (mevrouw) ligt voor de peildatum van 31 oktober 2003. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (gekoppeld aan een object) voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning, aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning de woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Uit onderzoek blijkt dat voor reclamant (mevrouw) gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Wij stellen u, reclamant (mevrouw), in de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij treft u als bijlage een aanvraagformulier aan voor het aanvragen van de vergunning. Let wel, uit onze gegevens blijkt dat u, reclamant (mevrouw) M.A. Schreuder, niet in het bezit bent van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uw (woon)situatie is dus in strijd met het bestemmingsplan en dit kan ondervangen worden door het verkrijgen van de bedoelde vergunning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Indien u niet overgaat tot het aanvragen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning blijft uw (woon) situatie in strijd met het bestemmingsplan en dit kan negatieve gevolgen met zich meebrengen in relatie tot handhaving.	
	Dit deel van de inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels genoemd onder artikel 4.2.2 g artikel en 4.3 b. Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat op ons adres Watertuin 25 de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Wij hebben in 2000 de aanbouw geplaatst en hebben na een bouwstop toestemming gekregen de aanbouw te plaatsen.	De feitelijke aanwezige dakopbouw op de zijuitbouw van Watertuin 25 wijkt inderdaad af van de dakopbouw die mogelijk wordt gemaakt met artikel 4.2.2 onder g van het bestemmingsplan. Op 10 april 2000 heeft het toenmalige college van Warmond u bericht dat weliswaar is afgeweken van de verleende bouwvergunning (voor de bouw van een dakopbouw op de zijuitbouw) maar dat er niet handhavend zal worden opgetreden. Om die reden zal de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Daarmee wordt de dakopbouw planologisch ingepast. Let op, met het positief bestemmen van de dakopbouw bereikt de feitelijke aanwezige dakopbouw nog geen volledige legale status. Dit kan wel worden bereikt, door nadat het bestemmingsplan in werking treedt, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de dakopbouw.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

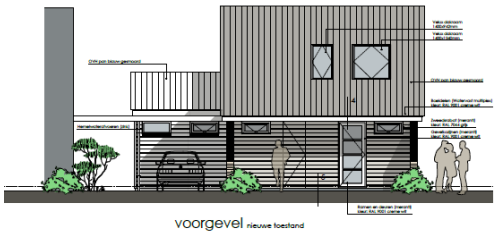
4.05 Reclamant 5

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamant geeft aan sinds 1997 ingeschreven te staan op het adres Watertuin 4 in Warmond maar staat niet vermeld in tabel 5.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.	Uit de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie) blijkt dat u vanaf 14-12-1997 staat ingeschreven op het adres Watertuin 4. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, gekoppeld aan een object, voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning dis woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Omdat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan is op 18 mei 2017 een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend aan u. Deze persoonsgebonden omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 4. Let op, indien u het gebruik permanent wonen op Watertuin 4 langer dan een jaar onderbreekt vervalt de werking van de persoonsgebonden omgevingsvergunning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

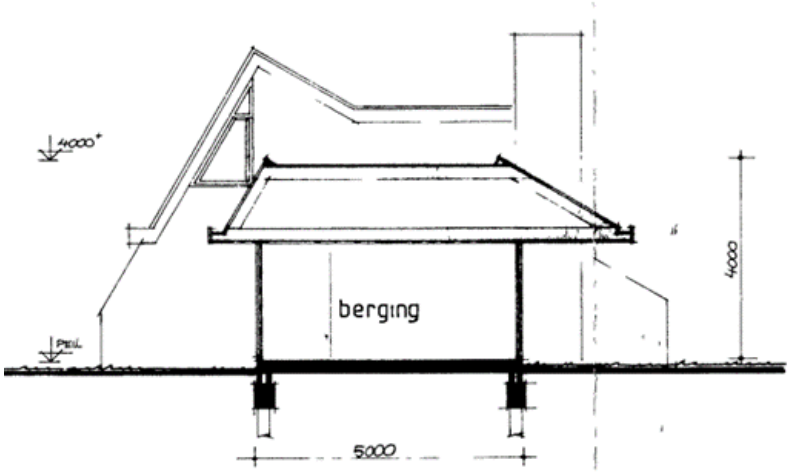
4.06 Reclamant 6

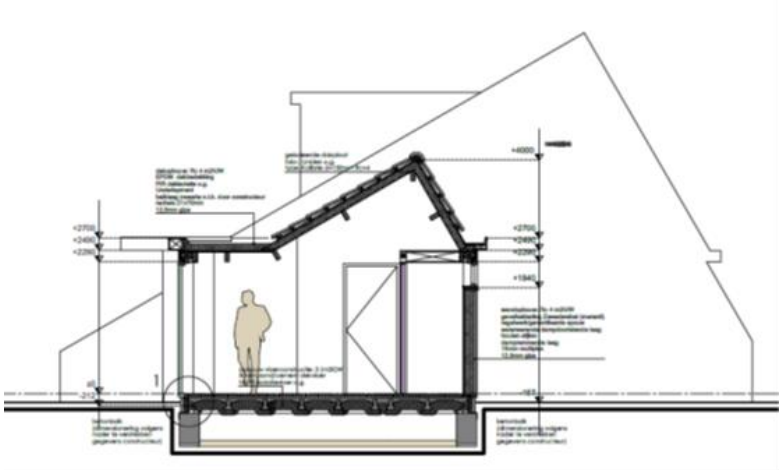
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Voorgesteld wordt om in plaats van aaneenge-sloten dakkapel in het achtergeveldakvlak een dakkapel aan beide zijden van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit komt dan neer op een halve dakkapel per zijde van de schoorsteen.	Voor de volledigheid van het antwoord is het noodzakelijk de aanleiding van deze bouwregel te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond zijn dakkapellen binnen recreatiepark Watertuin toegestaan voor zover deze niet breder zijn dan 50% van de totale breedte van het dakvlak (artikel 29 lid 3 van het geldende bestemmingsplan). In de praktijk zijn er echter dakkapellen gerealiseerd die breder zijn. Volgens de stedenbouwkundige visie zijn bredere dakkapellen aanvaardbaar. Door een regeling in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen worden veel, illegaal te breed gerealiseerde, dakkapellen planologisch ingepast. De hiervoor genoemde reden ligt ten grondslag aan de nieuwe bouwregel voor dakkapellen. U stelt voor om een dakkapel aan beide zijde van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit zou inhouden dat de helft van de dakkapel dan terecht zou komen op het kapje van de zijuitbouw. Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt op de zij-uitbouw, overeenkomstig aan een kapje waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, heeft echter een te lage hoogte om de dakkapel hierop te plaatsen.  Doorsnede (onderdeel van de vergunningstekening voor het kapje). Hier is goed zichtbaar dat een dakkapel of een gedeelte daarvan niet past cq. strookt met een dakkapel in het achtergeveldakvlak van de recreatiewoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

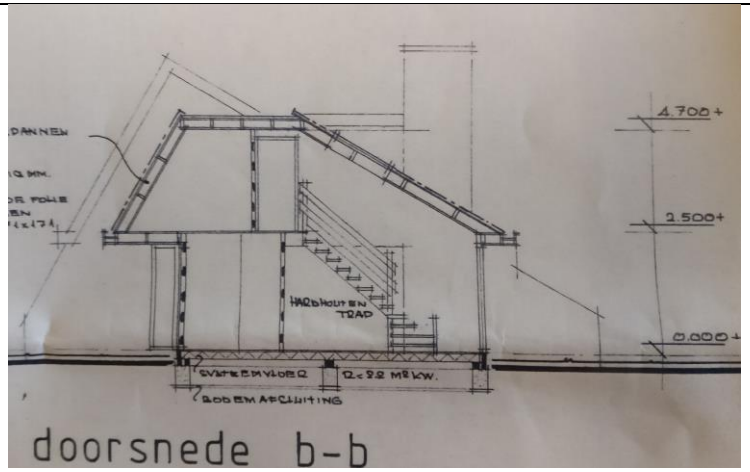
		 Er zijn binnen Watertuin dakkapellen met diverse breedtes. Met de nieuwe bouwregel in dit voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven hoe groot een dakkapel maximaal mag zijn. Dat komt overeen met bovenstaand beeld.	

		 voorgevel nieuwe toestand  linker zijgevel nieuwe toestand  Het kapje op de zijuitbouw waarvoor vergunning is verleend. Dit is een beperkt, ondergeschikt kapje en niet bedoeld voor het plaatsen van een dakkapel.	

4.07 Reclamant 7

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	In 1988 is Watertuin 30 verbouwd. Het verbouwen is uitgevoerd overeenkomstig de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313, blad 13. Het verzoek is om deze bouw 28 jaar na dato op te nemen in het bestemmingsplan.	Het kapje weergegeven op de aangeleverde tekening van 14 oktober 1988 betreft geen bouwvergunningstekening. Volgens het archief van de gemeente Teylingen is er een kapje vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988 (datum besluit 15-11-1988). Het vergunde kapje is hieronder afgebeeld. Het kapje dat feitelijk aanwezig is, is groter dan onderstaande afbeelding. Het feitelijk aanwezige kapje is dus gebouwd in afwijking van de bouwvergunningstekening.  Fragment van de bouwvergunningstekening van 15-11-1988	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kapje op de zijuitbouw zoals hieronder afgebeeld (artikel 4.2.2. onder g).  Omdat het grootste deel van het aantal recreatiewoningen nog niet is voorzien van een kapje op de zij-uitbouw en omdat volgens de stedenbouwkundige visie (zoals vertaald in artikel 4.2.2 onder g en zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding) als collectief kapje stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht, wordt er geen groter kapje binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan geeft echter aan dat bestaande maten die legaal tot stand zijn gekomen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht. Dit houdt in dat de kap op de zij-uitbouw bij deze recreatiewoning maximaal de omvang mag hebben zoals vergund op 15-11-1988. Het verzoek om de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313 te verwerken in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd omdat er geen sprake is van een vergunde situatie en omdat de kap zoals weergegeven op deze tekening (en feitelijk aanwezig) ruim buiten de contour ligt van het kapje zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie. Daarnaast heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie gehanteerd als uitgangspunt voor extra bebouwing en niet de niet vergunde kap.	



Beeldfragment van de niet vergunde tekening van 14-10-1988 / werk-nummer 88.313.


Luchtfoto

b.	Op 30 mei 2000 is mij een gedoogbeschikking verstrekt voor deze woning. Hiervan ben ik nog steeds gebruiker en sta hier vanaf 1986 ingeschreven. Mijn gedoogbeschikking voor Watertuin 30 is als eigenaar en gebruiker van Watertuin 30 ten onrechte niet opgenomen in tabel 5.1.	Uit naspeuring in het archief blijkt inderdaad dat er op 3 mei 2000 aan u een gedoogbeschikking is verleend voor Watertuin 30. Deze zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan. Overigens volgens de gegevens vanuit de basisregistratie personen staat u vanaf 13-03-2017 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 2. Dit houdt in dat bij deze situatie de werking van de gedoogbeschikking voor Watertuin 30 over 1 jaar na 13-03 -2017 komt te vervallen omdat het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken mag worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.08 Reclamant 8

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels 4.2.2 d, 4.2.2 e en 4.2.2 g.		
	4.2.2. d bepaald dat de breedte van een aan- of uitbouw gemeten vanuit de zijgevel ten hoogste 3,5 meter mag bedragen. Voor percelen met meer breedte naast de woning legt bouwregel 4.2.2. d een beperking op ten opzichte van huizen die grenzen aan een kopgevel. Voor wat betreft de beperking van 3,5 meter als breedtemaat voor zijuitbouwen die niet grenzen aan een kopgevel van een andere recreatiewoning lijkt deze breedtemaatvoering willekeurig te zijn gekozen.	Het is inderdaad zo dat het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt zo is ingericht dat bij percelen waarvan de zijgevel van de recreatiewoning niet grenst aan een andere recreatiewoning de breedte van de zij-uitbouw is begrensd op 3,5 meter. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De breedtemaat van 3,5 meter voor zij-uitbouwen die niet grenzen aan een andere recreatiewoning is (in beginsel) gekozen ter voorkomen van onevenredige brede zij-uitbouwen ten opzicht van de breedte van de recreatiewoning. Voor de volledige beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat er op dit moment huizen in de Watertuin aanwezig zijn waarvan de kap op de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Het lijkt logisch de eisen bij te stellen naar hetgeen er gebouwd is en waarvan de gemeente Warmond in het verleden in welke vorm dan ook toestemming heeft verleend.	Voor het collectief mogelijk maken van een kapje op de zij-uitbouwen van de recreatiewoningen wordt het kapje volgens de stedenbouwkundige visie van Rho acceptabel geacht. Dit is ook door de raad als uitgangspunt vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn inderdaad (minimaal twee) kapjes die groter zijn dan hetgeen nu als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor deze kapjes is echter geen omgevingsvergunning verleend. De toestemming waar mogelijk op wordt gedoeld betreft geen bouwvergunning maar een toezegging dat niet handhavend wordt opgetreden tegen de (1 van de 2 in afwijking van de bouwvergunning gebouwde) kapjes. In het bestemmingsplan zal voor deze ene situatie een uitzondering worden gemaakt gezien de toezegging. Voor het collectief geheel gezien, als het gaat om de kapjes, wordt het uitgangspunt van de raad gevolgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Er zijn officieel verwachtingen gewekt door B&W van de gemeente Warmond dat er een omzetting van recreatie naar burgerwoningen zou komen. Verwezen wordt naar een brief van 7 december 2004.	In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In die zelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud etc'. Daarnaast	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		staat aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	In Kaag en Braasem zijn alle 20 recreatiewoningen in 2009 omgezet naar burgerwoningen. Waar blijft Teylingen met haar belofte?	De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Met het bekend maken van die voorkeur is duidelijk aangegeven dat het bestuur afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Onze zoon is in 2002 geboren, verblijft dus illegaal bij zijn ouders die beide een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben. Hoe gaat de gemeente hier mee om? In het voorontwerp bestemmingsplan is hier niets over terug te lezen.	Voor de wijze waarop de gemeente Teylingen omgaat met het strijdig gebruik wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.09 Reclamant 9

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit en toekomstige besluiten, welke een verdere achter-uitgang van de gemeenschap in de Watertuin ver-oorzaakt en mogelijk blijven zal veroorzaken.	Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is er geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen de mogelijkheid van een bezwaar open staat. Aanvullend (informatief) hierover het volgende; na vaststelling van het bestemmingsplan is er eenmalig beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een zienswijze tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is voor de ontvankelijk van een (eventueel) in te stellen beroep van belang.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De mix welke wij voor ogen hebben is de vorm van sociale bewoning waarbij veelal oudere alleen-staanden op de Watertuin mogen blijven wonen en een veilige woonomgeving voor zichzelf en de recreanten creëren.	De raad hanteert als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik als toegestaan gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Overigens zijn er binnen het recrea-tiepark personen in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbe-schikking. Deze personen hebben het recht om de recreatiewoning per-mamant te bewonen zolang de personen het gebruik niet langer dan een jaar onderbreken.	
	Bij leegloop ontstaat mogelijk verpaupering. Af en toe worden drugsdealers waargenomen.	De staat van onderhoud van de recreatiewoningen heeft invloed op de mate van verpaupering van het recreatiepark. Het beheer en onderhoud van de gezamenlijke buitenruimte binnen het recreatiepark heeft hier tevens invloed op. De recreatiewoningen zijn allen in particulier eigen-dom. De macht en de verantwoordelijkheid om verpaupering tegen te gaan ligt daardoor bij de eigenaren van de recreatiewoningen zelf. Dit geldt ook voor de gezamenlijke buitenruimte. De onderhoudsplicht hier-van ligt bij de vereniging Watertuin. De wijze van bestemmen recreatief gebruik of permanent wonen regelt niet dat een bepaalde grens in staat van onderhoud wordt geborgd.	
	Verzocht wordt het mogelijk maken van permanent wonen in overweging te nemen en zo nodig via een persoonsgebonden gedoogconstructie mogelijk te maken.	Deze overweging is gemaakt ten tijde van het raadsbesluit om recreatief gebruik van de woningen als uitgangspunt voor het nieuwe bestem-mingsplan te hanteren. Vanaf de realisatie van het recreatiepark is recreatief gebruik altijd het toegestane gebruik geweest. Dit gebruik is tevens verankerd in de statuten van de vereniging Watertuin. Er is reeds sprake van een gedoogconstructie. Personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen het recreatiepark en in het bezit zijn van een gedoogbeschikking zijn opgenomen in tabel 5.1 (artikel 4) van het bestemmingsplan.	

4.10 Reclamant 10

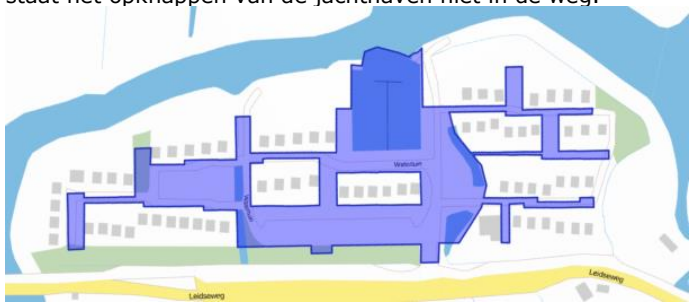
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Inspraakreactie betreffende:	U heeft verschillende inspraakreacties ingediend. Omdat diverse inspraakreacties volledig overeenkomstig zijn aan de inspraakreacties zoals ingediend door het bestuur van de vereniging Watertuin wordt voor die gevallen verwezen naar:	
	Contour van de bestemming rondom de boottakel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Hoogte boottakel (bouwregel 4.2.8.d).	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied rond de havenhoofden.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterke-ring.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Pompinstallatie polderpeil.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.

	4.2.2. d is een beperking van het huidige geldende bestemmingsplan omdat volgens het geldende bestemmingsplan er een berging mogelijk is indien o.a. de afstand van 1,2 meter tot de zijafscheiding in acht wordt genomen.	Het is niet de bedoeling om de huidige geldende bouwregels te beperken met het nieuwe bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Een beperking van de maximale breedte van een zijuitbouw t.o.v. de toegestane breedte is niet in de geest van de uitgangspunten van het raadsbesluit. Daarin is besloten veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar te maken.	De uitgangspunten voor het bouwen is gebaseerd op de visie van Rho. De visie van Rho is op zijn beurt zodanig opgezet dat er sprake is van concrete bouwregels voor verschillende bouwdelen. Overigens is wel opnieuw gekeken naar deze regeling. Zie de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voorgesteld wordt het artikel 11 lid 5 uit het geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.	Artikel 11.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond betreft een artikel waarbij een bevoegdheid geldt voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan (het verruimen van de berging van 2m2 tot 16,5 m2). Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze oppervlakte zonder afwijking. Als het gaat om de 1,2 meter bepaling binnen artikel 11.5 wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de zij-uitbouwen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bouwregel 4.6.2.d bepaalt dat de buitenkanten van een dakkapel ieder ten minste 50 cm uit de zijkant van het dakvlak moet liggen. In het verleden zijn meerdere vergunningen verleend waarbij de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen zich recht boven de zijgevel bevindt. Voorgesteld wordt de maximale maat voor de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen in artikel 4.2.6. d te wijzigen in 25 cm uit de zijkant van het dakvlak dan wel gelijk met de zijgevel.	In de stedenbouwkundige visie wordt voor de dakkapel aangegeven dat deze minimaal 50 cm vanuit de zijgevel moet staan, behoudens voor de zijgevel ter plaatse van de schoorsteen. Dit laatste is niet goed vertaald in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd. Hierdoor wordt deze situatie in overeenstemming gebracht met eerder verleende bouwvergunningen en in overeenstemming met de door de raad vastgestelde uitgangspunten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Deze inspraakreactie is gericht op het gebruik van de groenstrook.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Ik pleit ervoor om het gebruik van delen van de groenstrook aan de westzijde van het park te continueren.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen.	
	Tevens maak ik mijn interesse kenbaar om het gedeelte groenstrook achter mijn recreatiewoning in eigendom over te nemen.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen. Zie tevens de thematische beantwoording over dit onderwerp.	

	Dit deel van de inspraakreactie is gericht op permanent wonen en handhaving. Het herbestemmen van de reactiewoningen naar burgerwoningen is niet gewenst Met de inspraakreactie wordt een (schriftelijk) pleidooi gegeven voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel van de permanente bewoning. Met de inspraakreactie wordt aangegeven aan te sluiten bij de inspraakreactie van familie Struik – Mudde alsmede bij hetgeen door de vereniging Watertuin en door het CDA is gesteld in de commissievergadering Ruimte van 19 januari 2016. Het schriftelijk pleidooi: Door permanent bewoning binnen het recreatiepark ontstaan tal van voordelen uiteenlopend van veiligheid, sociale controle, continuering van de staat van onderhoud, etc. etc. etc.	(dit is op 4 januari telefonisch bevestigd door de heer Honselaar tijdens een telefonische toelichting op deze inspraakreactie). De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de uitgangspunten besloten uit te gaan van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het voorontwerp bestemmingsplan dan ook in. Om die reden wordt niet verdere ingegaan op het schriftelijke pleidooi omtrent het gebruik maar wordt voor kennisneming aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.11 Reclamant 11

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het verleden is veel buiten de lijntjes gekleurd in de vorm van bouwen en gebruik (permanent wonen). Of dat mocht? De gemeente trad niet op dus…	Als het gaat om bouwen en gebruik is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond altijd duidelijk geweest over de bouw en gebruiksmogelijkheden. Dat eigenaren binnen recreatiepark Watertuin buiten de lijntjes hebben gekleurd als het gaat om bouwen en dat de gemeente daar in het verleden niet altijd direct tegen heeft opgetreden, is aanleiding geweest om vooruitlopend op het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan een inventarisatie te maken van de aanwezige bouwmassa's binnen het recreatiepark. In navolging van die inventarisatie is door Rho een stedenbouwkundige visie opgesteld. Met die visie is onderbouwd in hoeverre bouwmassa per recreatiewoning vergroot kan worden. Bij de opzet van deze visie is gekeken naar de maximale bouwmassa per recreatiewoning, hoe deze verruiming per recreatiewoning zich verhoudt als geheel recreatiepark en vervolgens of deze verruiming past binnen de totale omgeving waarbinnen het recreatiepark zich bevindt. Dit heeft vervolgens geleid tot een uitgangspunt om de bouwregels in het bestemmingsplan te verruimen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging heeft haar verantwoordelijkheid genomen door een visie op te stellen 'Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'.	Dit is bijzonder gewaardeerd. Daarmee heeft de vereniging vanuit haar eigen point of view kunnen aangeven welke visie de vereniging heeft over het recreatiepark. Behalve het gebruik (woonvorm) sluit dit bestemmingsplan aan op de overige punten van de visie van de vereniging (bouwen en parkinrichting ten behoeve van de omzoming).	
	Er is diverse malen ferme taal gehoord. 'Diegene die hier permanent wonen en geen PGB hebben moeten in beginsel vertrekken'. Dat is gezien de geschiedenis verwonderlijk. Reden: de gemeente is door de minister van Vrom in 2004 gevraagd om voor januari 2010 aan alle bewoners duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent hun status te verschaffen. Dat is niet gebeurd. Nu plotseling de harde lijn wordt gekozen achten wij dit ongeloofwaardig en is er sprake van onbehoorlijk bestuur. Of de gemeente treedt op of er wordt naar een oplossing gezocht die voor alle partijen aanvaardbaar is.	De gemeente is door Vrom gevraagd om aan alle bewoners duidelijkheid te verschaffen. Deze duidelijkheid is naar ons oordeel aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Naast de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden verstuurd zijn, is er naar ons oordeel geen sprake van een plotseling harde lijn die gezien de geschiedenis verwonderlijk is te noemen. Naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan. Gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan alleen recreatief gebruik toestaat, de statuten van de vereniging permanente bewoning uitsluit en dat er alleen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op basis van de peildatum 31 oktober 2003 houdt niet in dat er sprake is van een plotselinge harde lijn. Het gaat om voortzetting van bestaand beleid.	

	Het park is toe aan een opknapbeurt. O.a. de haven en het groen. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkeling in veel opzichten, waaronder financieel, onzeker. Juist in een fase waarin de pzh (en de gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'Kroonjuweel van de Kagerplassen'.	Voor het opknappen van de jachthaven is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. De jachthaven ligt geheel binnen het kadastrale eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Het beleid van de gemeente of de provincie staat het opknappen van de jachthaven niet in de weg.  De met paars aangeduide gronden zijn in eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Als het gaat om het opknappen van het groen van het recreatiepark het volgende. Binnen de kadastrale gronden zoals in het kaartje hierboven geduid heeft de vereniging Watertuin -als eigenaar- zelf de verantwoording en de macht om het groen in onderhoud op niveau te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark heeft de vereniging Watertuin deze gronden in erfpacht van de gemeente Teylingen. Volgens deze erfpachtovereenkomst heeft de vereniging zelfs de verplichting om zorg te dragen voor het op niveau houden van het groenonderhoud. Hieronder een kaartje met de gronden die vallen binnen het erfpachtgebied. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Wij dringen aan op het – op welke wijze dan ook - mogelijk maken van permanent wonen voor alle huidige eigenaren binnen Watertuin. Dit gezien vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid. Wij staan achter de opstelling van de vereniging voor geleidelijk uitsterfbeleid. Wij willen een persoonlijk gebruiksrecht om hier in de toekomst permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad heeft besloten om het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te hanteren als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Het uitsterfbeleid voor permanente bewoning is reeds in 31 oktober 2003 in gang gezet. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.14 Reclamant 12

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Er zijn twee punten die onjuist zijn en bij deze aan de orde worden gesteld.		
	Ten eerste de kwestie van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Daaraan is het jaar 2000 verbonden. Deze peildatum dient verschoven te worden. De peildatum zomer 2014 zou meer voor de hand liggen. Dit is het eerste moment waarop actief gehandhaafd is.	De gemeente Teylingen hanteert 31 oktober 2003 als peildatum. Binnen de gemeente Teylingen is tussen 2003 en nu vaker handhavend opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 er is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin. Indien er nu een nieuwe peildatum wordt gehanteerd, wordt opnieuw gestart met een uitstervingsbeleid. Een nieuwe peildatum creëert daarmee tevens onduidelijkheid naar de toekomst. Immers personen die in de komende planperiode zich als woonachtig vestigen binnen Recreatiepark Watertuin zullen mogelijk de verwachting hebben, als dit bestemmingsplan eenmaal over 10 jaar wordt herzien, dat er wederom een nieuwe peildatum wordt gecreëerd. Dit is onduidelijk en zeker niet de bedoeling en daarnaast niet te verenigen met het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen op dit onderwerp .	
	De peildatum dient verschoven te worden omdat Vrom in 2003 beleid m.b.t. het permante wonen kenbaar heeft gemaakt en hierbij zijn de gemeenten in de gelegenheid gesteld om het probleem op te lossen voor 31 december 2004. Vervolgens heeft de gemeente tot 31 december de tijd gehad om haar beleid uit te voeren. De gemeente is hierin in gebreke gebleven omdat de gemeente aan betrokkenen niets heeft laten weten over het beleid. Integendeel de gemeente Warmond heeft destijds diverse keren gecommuniceerd de Watertuin te willen legaliseren.	Vrom heeft destijds aangegeven dat er duidelijkheid moest worden geboden omtrent de landelijke kwestie permanent wonen in recreatieverblijven. Een van de 'tools' die Vrom daarvoor aan de gemeenten heeft gegeven is dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren in aanmerking konden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De gemeente Warmond had voor de meeste personen al in het jaar 2000 een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend. Daarmee had de gemeente Warmond al in het jaar 2000 die bedoelde duidelijkheid geboden. De gemeente Warmond had ook kunnen kiezen om geen gedoogbeschikkingen te verlenen maar handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Dat zou ook duidelijkheid betekenen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. De gemeente heeft onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar het onderwerp 'bestuurlijke beloftes' van de algemene beantwoording.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	In het beleid genoemde peildatum is 31 oktober 2003. Aangezien ik voor 1 oktober 2003 in de Watertuin woon heb ik recht op een gedoogbeschikking.	Op 18 april 2017 (verzenddatum 20 april 2017) is een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	De tweede kwestie betreft de bouwregel omtrent de uitbouw aan de zijkant. Gesteld wordt dat deze maximaal 3,5 meter uit de zijgevel of tot aan de zijperceelgrens van een andere recreatiewoning gebouwd kan worden. Dit is ten nadele van hoekwoningen. Tussenwoningen hebben soms meer ruimte dan 3,5 meter en mogen dus breder bouwen dan bij hoekwoningen. Soms is de bebouwing aanwezig bij aankoop. De nieuwe regel creëert een oneerlijke situatie.	Zie thematische beantwoording over dit onderwerp. Bij de aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording om na te gaan of bebouwing legaal tot stand is gekomen. Legaal tot stand gekomen bebouwing wordt beschermd door artikel 9.3 van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.15 Reclamant 13

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Als er geen permanente bewoning meer is op het park, is het overduidelijk dat de huisjes die niet worden gebruikt ook niet worden verzorgd, opgeknapt, onderhouden en schoongehouden. Het park ziet er beter en mooier uit en het is beter voor de kwaliteit van de huizen als binnen het park permanente bewoning is toegestaan. Als er geen permanente bewoning meer op het park is, heeft dit een negatief effect op de algehele staat van onderhoud van het park. Tuinen en huizen zullen verwaarlozen. Permanente bewoning geeft meer sociale controle binnen het park. Als het park verlaten is, is het vanzelfsprekend minder veilig en er ontstaat een onplezierige sfeer zoals die van een spookstadje. Als het niet is toegestaan is om in de huizen te wonen betekent dit automatisch een drastische waardedaling van de huizen. De huizen zullen moeilijk verkoopbaar zijn.	De recreatiewoningen zijn allemaal in particulier bezit. De wijze van bestemmingslegging (permanent wonen of recreatief gebruik) geeft in beide gevallen geen garantie dat in een bepaald onderhoudsniveau wordt voorzien. Naast de 69 particuliere percelen, waarbij iedere particuliere eigenaar het zelf in z'n macht heeft om het perceel en recreatiewoning in een bepaald onderhoudsniveau te voorzien, is de vereniging Watertuin zelf voor een groot deel eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark. Daarmee heeft de vereniging zelf -als eigenaar van de gronden– het in haar macht om de buitenruimte in een wenselijke staat van onderhoud te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark geldt dat deze gronden weliswaar in eigendom zijn van de gemeente maar de vereniging Watertuin heeft van deze bedoelde gronden het recht van erfpacht. Volgens de erfpachtovereenkomst geldt er een verplichting voor de vereniging als het gaat om het op peil houden van de staat van onderhoud van deze omzoming. Hiermee wordt aangegeven dat de woonvorm geen relatie heeft met de algehele staat van onderhoud van het recreatiepark. Of met permanente bewoning meer sociale controle ontstaat is moeilijk te monitoren. Bij permanent wonen (dus burgerwonen) kan het zo zijn dat overdag veel mensen aan het werk zijn. Bij recreatief gebruik speelt het moment van recreatief aanwezig zijn in of bij de recreatiewoning een rol. Mogelijk kunnen er binnen de vereniging afspraken worden gemaakt om de sociale controle op niveau te houden. De recreatiewoningen staan volgens het geldende bestemmingsplan als recreatiewoningen te boek. Door dit in het nieuwe bestemmingsplan als gebruik over te nemen betekent dit niet automatisch een waardedaling van het onroerend goed. Indien de bestaande bestemming (burger)wonen zou zijn geweest en het nieuwe bestemmingsplan zou uit gaan van recreatief gebruik, dan zou mogelijk wel een waardedaling kunnen ontstaan. Daar is echter geen sprake van. Overigens worden de bouwregels verruimd. Het is aannemelijk dat de planologische verruiming van de bouwmogelijkheden een positief effect heeft op de waarde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Het is interessant om de juridische onderbouwing te krijgen van het verbieden van permanente bewoning. Er is behoefte aan een duidelijk en precieze reden waarom permanente bewoning niet kan / mag. Wat is de overduidelijke en bewijsbare negatieve invloed van bewoning op het park.	van het onroerend goed. In een notendop: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Binnen bestemmingsplannen worden gebruiks- en bouwregels vastgelegd. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan het provinciale beleid. In dit geval laat het provinciale beleid het niet toe om de 69 recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Als het gaat om de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt deze dus ingeperkt door de maximale mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt.	

4.14 Reclamant 14

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Wij hebben vanaf 2010 een recreatiewoning in ons bezit. Deze recreatiewoning hebben wij gekocht omdat wij al meer dan 25 jaar in het buitenland wonen.	Dit wordt voor kennis aangenomen.	
	Het feit dat er voor een groot gedeelte permanent werd gewoond en dit openbaar door de gemeente werd gedoogd is een belangrijk argument geweest voor de koop van de recreatiewoning. Vooral vanwege de positieve invloed op veiligheid, sociale controle en bereidheid van de vereniging om te investeren in het park.	Het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen aangevangen na 31 oktober 2003 is niet door de gemeente gedoogd. Personen die wel voor deze peildatum woonachtig waren hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Bij aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording en/of die van de makelaar om bij de gemeente na te gaan op welke wijze het onroerend goed mag worden gebruikt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij hebben vastgesteld dat er kennelijk helemaal geen regels golden. Ook bij de gemeente niet. Bij een van de buren mocht verder worden uitgebouwd omdat hij de gemeente wist te overtuigen dat dit mocht. Dit zonder dat het duidelijk is dat de bouwregels zijn aangepast. Vervolgens is er buiten de opgerekte lijntjes gebouwd zonder enige controle van de gemeente. Werkelijk het Wilde Westen!	Dat er geen regels golden is een onjuiste en onterechte vaststelling. De gemeente heeft met het bestemmingsplan altijd uitgedragen dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is dit beleid altijd uitgedragen. Tevens staat vermeld in de statuten van de vereniging Watertuin dat permanente bewoning niet is toegestaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente duidelijkheid scheppen en handhaven. Wij dringen bij de gemeente aan om: 1. Rechtsgelijkheid en een rechtvaardige behandeling voor alle huidige bewoners. 2. Een implementatiebeleid te volgen dat heldere, duidelijke en consequente lijn volgt. D.w.z. een beleid dat voorkomt dat: gedwongen verhuizing, leegstand, ongewenste aanwending leidt tot verloedering. 3. Rücksichloze handhaving leidt tot ontwrichting van de Watertuingemeenschap en tot een verminderde bereidheid om gezamenlijk te blijven investeren in het behoud van de kwaliteit op het park. Concreet dringen wij aan op:		

	a. Alle huidige eigenaren nu of in de toekomst een persoonsgebonden gedoogbeschikking om eventueel permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt voor het nieuw te maken bestemmingsplan recreatief gebruik. Om die reden gaat dit bestemmingsplan daar ook van uit. Gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn alleen van toepassing voor personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen recreatiepark Watertuin.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	b. Strikte en proactieve controle en handhaving van de nieuwe verruimde bouwregels maar tegelijkertijd maatwerk voor reguleren van bestaande (illegale) bebouwing.	Een bestemmingsplan regelt gebruik en bouwmogelijkheden maar zegt niets over de aard, omvang en intensiteit van controle en handhaving. Hiervoor wordt verwezen naar het reguliere handhavingsbeleid en de aanvullende notitie 'Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen'. De gemeente Teylingen is zich er van bewust dat er de afgelopen jaren veel bebouwing illegaal is bijgebouwd binnen recreatiepark Watertuin. Om die reden heeft de gemeente Teylingen vooraf aan de procedure bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie laten opstellen. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze stedenbouwkundige visie als uitgangspunt voor de nieuwe bouwregels in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegaal tot stand gekomen bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt en is er sprake van zo veel als mogelijk maatwerk met inachtneming van de feitelijke aanwezige bebouwing en de nieuw te maken bouwregels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het beleid wat sinds zeer lange tijd en tot zeer recent gekenmerkt is geweest door 'geen beleid' is het niet redelijk, noch rechtvaardig om plotseling een harde lijn te volgen. Een lijn die vrij willekeurig bepaalt wie er geluk heeft en wie er pech heeft.	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik en dit gebruik als toegestaan gebruik is daarnaast ook altijd uitgedragen. Daarnaast is er naar ons oordeel geen sprake van een plotselinge harde lijn. Als het gaat om de bouwsituatie heeft de raad juist ingestemd om de bouwregels te verruimen waardoor illegale bebouwing planologisch wordt ingepast. Als het gaat om het gebruik hanteert de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum. Voor personen die geen gedoogbeschikking hebben maar wel wonen binnen recreatiepark Watertuin geldt dat dit gebruik niet is toegestaan. Voor de wijze waarop de gemeente dit strijdig gebruik wil tegen gaan wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.15 Reclamant 15

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het rapport van Rho werd in hoofdstuk 6 'grond-uitgifte' nadrukkelijk aangegeven dat een aantal percelen geschikt zouden zijn om verkocht te worden aan belendende eigenaren. Wij zijn zo'n belendede eigenaar en wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van het aan onze tuin grenzende stuk groenstrook. Te meer omdat wij in overleg en met goedkeuring van de vereniging Watertuin het stuk grond al sinds 1972 in gebruik hebben en daaraan ook al het onderhoud doen.	De wens om de groenstrook aan te kopen wordt voor kennisgeving aangenomen. Aan het wel of niet verkopen liggen diverse overwegingen ten grondslag. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Tot onze verbazing maakt het deel gronduitgifte geen deel uit van het bestemmingsplan en wordt een eventuele verkoop volledig buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken u dringend het volledige Rho rapport integraal op te nemen in het bestemmingsplan.	Het hoofdstuk gronduitgifte maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat een bestemmingsplan alleen de kaders creëert voor gebruik- en bouwmogelijkheden en niet voor de verkoop van gronden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij willen graag de mogelijkheid krijgen het stukje groen te kopen zodat wij er van verzekerd zijn dat er ook in de toekomst regelmatig onderhoud aan het stukje groen wordt uitgevoerd. De parkachtige groene tuin met hoge bomen zou dan kunnen blijven bestaan.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	Ten opzichte van de bouwvoorschriften zij wij tegen de bouwmogelijkheid: kapje op zijuitbouw. Reden: het karakter van de vrijstaande woningen gaat mogelijk verloren. Er kan een beeld ontstaan van rijtjeswoningen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt de mogelijkheid van een kapje op de zij-uitbouw van de recreatiewoning. Overigens is in het verleden diverse keren een omgevingsvergunning verleend voor een kapje.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.16 Reclamant 16 De CLERCQ Advocaten • Notarissen

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
		De Clercq advocaten heeft namens 11 bewoners van het recreatiepark Watertuin een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is opgebouwd uit 75 opsommingspunten en deze worden tot uiting gebracht in de conclusie (opsommingspunten 71 t/m 75). In de opsommingspunten die leiden naar de conclusie worden ook enkele concrete inspraakreacties genoemd. In de linker kolom zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven.	
	Bewoners 1 De bewoners zijn eigenaren van twee woningen en zijn sinds december 2002 ingeschreven. Het is niet duidelijk waarom deze bewoners niet worden genoemd in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht geldt.	De bewoners zijn niet genoemd in tabel 5.1 omdat de aanwezigheid van een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet blijkt uit het gemeentearchief. Deze zijn tevens niet aangeleverd met de inspraakreactie van uw cliënt. Op 16 mei 2017 (verzenddatum 18 mei 2017) is overigens een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend voor bewoners. Deze bedoelde omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 24.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 1 / 2 / 4 De bewoners verzoeken om regels op te nemen met als doel dat de zijkanten van dakkapellen niet van transparant materiaal mag worden gemaakt.	Dit wordt reeds geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bewoners 4 maakt bezwaar tegen de nieuwe bouwregel die slechts 3,5 meter bebouwing toe staat aan de zijkant van hoekwoningen. Dit terwijl kavel nr. 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Er zijn hoekwoningen (nr. 35, 54 en 63) die een bredere zij-uitbouw hebben. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals te zien is bij nr. 27 en 21.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 7 Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van deze woning en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaar-	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	heid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook alsnog onder het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gebracht.		
	Volgens de bewoners zijn er ook data te noemen na 31 oktober 2003 die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum. Er worden ook andere datums genoemd zoals 30 juli 2015, 9 juli 2014, 14 juli 2008 en 17 oktober 2007. Voor de argumentatie: zie opsommingspunt 49 t/m 65 van de inspraakreactie van De Clercq advocaten die als bijlage aan deze inspraaknota is gevoegd.	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Het is zeer onbegrijpelijk dat de provincie permanente bewoning in Kaag en Braassem (50 meter verderop) wel toestaat maar niet in Teylingen.	Dat zou inderdaad het geval zijn als daar sprake van is. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland inzake het wijzigen van de bestemming van recreatiewoning naar burgerwoning. Op 5 juli 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hun standpunt kenbaar gemaakt ten aanzien van deze locatie. In die reactie wordt aangegeven dat zij een functiewijziging ongewenst achten, omdat de locatie buiten de rode contour gelegen is. Daarnaast wordt aangegeven: De provincie acht het niet aannemelijk dat een lint van deze beperkte omvang binnen de rode contour wordt gebracht. Het gebied waarin de recreatiewoningen zijn gelegen, is verder voor de recreatie van groot belang. Er bestaat een grote behoefte de recreatieve mogelijkheden verder uit te breiden. Een behoefte die nu al niet of nauwelijks gehonoreerd kan worden. Het onttrekken van recreatiewoningen aan het Vennemeer aan het recreatieve areaal druist daarom te zeer in tegen het belang van de recreatie, stelt Gedeputeerde Staten. Ondanks dit heeft de raad van Kaag en Braassem een bestemmingsplan vastgesteld waardoor 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer zijn omgezet naar burgerwoningen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een	De gemeenteraad heeft besloten om als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik te hanteren. Overigens is	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	behoorlijke woonsituatie te komen op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag en Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen de gemeenteraad nu dan ook het college op te dragen om permanente bewoning op Watertuin mogelijk te maken.	voorafgaand aan het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen voor dit nieuwe bestemmingsplan over de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Dit ging mede over de mogelijkheden van het wijzigen van het gebruik. Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar het wijzigen van de peildatum.	
	Indien permanente bewoning niet mogelijk blijkt te zijn, dan stellen bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht dient vastgesteld te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.	De peildatum van 31 oktober 2003 die gebruikt wordt als uiterste datum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen vloeit voort uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft geen invloed op een peildatum die voortvloeit uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. In dit bestemmingsplan worden gedoogbeschikkingen / vergunningen opgenomen die zijn verleend omdat er o.a. sprake was permanent wonen aangevangen voor 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Verzocht wordt de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op het parkeerterrein omdat het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Warmond) dit ook al toestond.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er bedoeld wordt de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen is dat het stallen op zich zelf zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. Het planologisch mogelijk maken van het stallen van een aanhanger t.b.v. de afvoer van grofvuil wordt niet gevolgd omdat dit planologisch niet relevant is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 Beantwoording inspraakreacties overlegpartners

5.1

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Cultuurhistorisch Genootschap Duin en Bollenstreek: - Het voorontwerp geeft het CHG geen aanleiding in te spreken.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Veiligheidsregio Hollands Midden: - Geen opmerkingen of aandachtspunten voor dit bestemmingsplan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	Provincie Zuid Holland: - Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting

- Bladzijde 23; Het aspect 'geluid / wegverkeer' als onderdeel van hoofdstuk 4: de tekst in de kolom noodzaak / aandachtspunten is geheel vernieuwd opgenomen.
- Bladzijde 30; uitbouw zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; overkapping zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; Verplaatsen voorgevel. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 31; kap op uitbreiding zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 32; Specifieke gebruiksregel. Onderaan een alinea toegevoegd: 'Via de constructie (specifieke gebruiksregel…)…. op basis van dit artikel is toegestaan'.
- Bladzijde 32; Waarde – Archeologie. De twee laatste regels met opsommingspunten: verwijderd.
- Bladzijde 33; Onder 6.3 toegevoegd: Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek en Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bladzijde 38; Toegevoegd: akoestisch onderzoek.
- Bladzijde 51; Begrip perceelgrens toegevoegd.

In de regels

- Begrip 1.21 in overeenstemming gebracht met de standaard SVBP2012

- Artikel 3 Groen is gewijzigd **van**:
  3.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. water;
  d. nutsvoorzieningen.

  3.2 Bouwregels
  Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  a. op gronden buiten de aanduiding 'openheid' mag uitsluitend oeverbeschoeiing worden gebouwd;
  b. op gronden ter plaatsen van de aanduiding 'openheid' mag niet worden gebouwd.

  naar:
  Artikel 3 Groen
  3.1 bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
  b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
     1. groen in de vorm van gras;
     2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer – trap': tevens verharding;
  d. water;
  e. nutsvoorzieningen

- Artikel 4.2.3. is aangevuld met:
  d: een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn
  e: de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt

- Artikel 4.2.4. Overkapping is gewijzigd
  van:
  c. de aanbouw ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.
  naar:
  c. de overkapping ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.

- Artikel 4.3 hernoemd naar 4.4

- Artikel 4.3 Afwijken bouwegels: in geheel toegevoegd.

- Artikel 4.4 sub b (voorheen 4.3. sub b) is gewijzigd
  van:
  - permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;

  naar:
  - het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen.

- Tabel 5.1 onder artikel 4.4 (voorheen onder artikel 4.3) gewijzigd naar: Tabel 4.1

- Artikel 10 nieuw ingevoegd. Daarmee zijn de artikelen 10 / 11 / 12 hernoemd naar 11 / 12 / 13

Door:
Ron van der Geest
Domein Ruimte
r.vandergeest@hltsamen.nl

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**59**
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**65**
Artikel 3	Groen	65
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7	67
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Waarde - Archeologie	72
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	74
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**75**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 9	Algemene bouwregels	76
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 11	Overige regels	78
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**79**
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door een gecertificeerd archeologisch bedrijf.

1.8 archeologische waarde

resten uit het verleden die zich in de vorm van grondsporen en/of materiële resten in de bodem bevinden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd.

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt.

1.27 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.30 jachthaven

een deel van het water met daarbij behorende voorzieningen zoals aanlegsteigers, meerpalen en een botenhelling, ten behoeve van het afmeren van recreatieve vaartuigen voor zover dit bestemd en ingericht is voor het voor onbepaalde tijd veilig en beschut achterlaten van onbemande pleziervaartuigen.

1.31 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.32 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties en gemaalgebouwtjes.

1.34 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.36 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.37 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.38 pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

1.39 recreatiewoning

een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.40 speelvoorziening

voorzieningen, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, die uitnodigen om te spelen en te ontmoeten. Naast speeltoestellen zijn dit ook verharde trapveldjes.

1.41 uitbouw

een vergroting van een ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.42 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of ''uitstraling'' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.45 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk met gevels of wanden

de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.9 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
    1. groen in de vorm van gras;
    2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer - trap': tevens verharding;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – beweiding': tevens beweiding;
e. water;
f. nutsvoorzieningen ten behoeve van het recreatiepark.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. oeverbeschoeiingen;
b. bestaande nutsvoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - trap': trappen overeenkomstig de bestaande maten.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van opgaande beplanting;
b. het verwijderen van verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding'.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden als bedoeld in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij een landschapsdeskundige.

b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder b, zijn slechts toelaatbaar, indien daarmee de bereikbaarheid binnen het terrein, mede voor hulpdiensten, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij de brandweer.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ten hoogste 68 recreatiewoningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning': een dienstwoning;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein, alsmede bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud van het recreatiepark en de overkapping van brievenbussen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, paden, speelvoorzieningen, wegen en overige verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Recreatiewoningen

a. recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' opgenomen aantal;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 100 m^2;
d. de goothoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
e. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 6 m;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 4.2.2 tot en met 4.2.4;
g. de voorgevel van een recreatiewoning is gesitueerd onder de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning of daarachter.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitsluitend aan de achtergevel en/of aan ten hoogste 1 zijgevel van recreatiewoning zijn toegestaan;
b. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning is gesitueerd;
c. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning, ten hoogste 3 m bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing' de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de zijgevel van de recreatiewoning, ten hoogste 4 m bedraagt;
e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw plat is afgedekt, waarbij de goothoogte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;

f. in afwijking van het bepaalde onder e is een kap toegestaan op een aan- of uitbouw aan de zijgevel of op een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
    1. de nokhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
    2. de goot van de kap ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning gesitueerd;
    3. de kap dezelfde dakhelling heeft als de dakhelling van de recreatiewoning;
    4. de kap de daklijn van de kap van de recreatiewoning niet doorsnijdt;
    5. dakkapellen niet zijn toegestaan;
    6. de kap niet plat afgedekt is;
g. in afwijking van het bepaalde onder e en f, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' een dakopbouw toegestaan overeenkomstig de bestaande maatvoering.

4.2.3 Vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat:

a. een vrijstaand bijgebouw uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van de recreatiewoning;
b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 12 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
d. een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn;
e. de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt.

4.2.4 Overkapping bij een recreatiewoning

Een overkapping bij een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan aan de zijgevel van de recreatiewoning, met dien verstande dat:

a. aan ten hoogste 1 zijgevel van de recreatiewoning een overkapping is toegestaan;
b. wanden van de overkapping zijn toegestaan op ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning, met uitzondering van de wand die bestaat uit de zijgevel van de recreatiewoning;
c. de overkapping ten hoogste tot 3 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt;
d. de overkapping ten hoogste 1 m voor de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning reikt;
e. de goothoogte van de overkapping ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;
f. de overkapping plat is afgedekt.

4.2.5 Dakkapel bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 dakkapel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde van de recreatiewoning is gelegen;
b. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,9 m onder de noklijn is gelegen;
c. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m uit de oorspronkelijke goot is gelegen;
d. de buitenkanten van de dakkapel ieder ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak zijn gelegen;
e. de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van schoorsteen, in afwijking van het bepaalde onder d, ten minste 0,25 m uit de zijkant van het dakvlak ligt.

4.2.6 Dienstwoning

a. een dienstwoning en de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de inhoud van de dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 750 m^3;
c. de goothoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de bouwhoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.7 Zwembaden

Per recreatiewoning of dienstwoning is ten hoogste 1 zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

a. een zwembad ten minste 6 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning of dienstwoning ligt;
b. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m^2 bedraagt;
c. de afstand van een zwembad tot de perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
d. overkappingen over het zwembad niet zijn toegestaan.

4.2.8 Overig

a. buiten de bouwvlakken als bedoeld in lid 4.2.1 en 4.2.5, zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat:
    1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte + 10% bedraagt;
b. steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven' en 'specifieke bouwaanduiding – steiger ten behoeve van boottakel'.
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
d. de bouwhoogte van een boottakel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boottakel' bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d en e om daarmee vrijstaande bijgebouwen met een afwijkende situering toe te staan, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen de belangen van gebruikers van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mogen schaden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

a. de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld voor:
    1. het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark en de bewoners van de dienstwoning;
    2. de stalling van boten, uitsluitend in de periode van 1 oktober tot en met 30 april;
    3. de stalling van boottrailers;

    met dien verstande dat de stalling als bedoeld onder 2 en 3 gezamenlijk ten hoogste 40% van de oppervlakte van het terrein met de aanduiding 'parkeerterrein' mag beslaan;
b. het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt voor de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking' en 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden omgevingsvergunning' het volgende:
    1. uitsluitend de natuurlijke personen zoals opgenomen in tabel 4.1, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de recreatiewoning permanent bewonen én die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het betreffende adres, mogen de permanente bewoning van de recreatiewoning op het specifieke adres voortzetten;
    2. op het moment dat de permanente bewoning als bedoeld in onder sub 1 door de natuurlijke personen als bedoeld in tabel 4.1 op het specifieke adres wordt beëindigd of langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is permanente bewoning in de betreffende recreatiewoning daarna niet langer toegestaan.

Tabel 4.1

Natuurlijke personen waarvoor permante bewoning op het genoemde adres is toegestaan

adres huisnummer		naam	datum beschikking	geb. datum
Watertuin 1	dhr.	J.J van der Geest	30-8-2000	7-3-1944
Watertuin 4	mw.	C.A.M. Odenkirchen	18-5-2017	23-6-1939
	dhr.	A.A. Stadhouder	18-5-2017	24-10-1939
Watertuin 11	mw.	T. Brouwerens-Vos	3-5-2000	11-12-1940
Watertuin 15	mw.	L.J.T. Knijnenburg	3-5-2000	13-2-1932
Watertuin 16	dhr.	R.T. van der Horst	3-5-2000	22-8-1940
Watertuin 17	dhr.	L.C.J. Bontje	10-5-2003	1-11-1938
Watertuin 18	dhr.	R.J. Bredewold	3-5-2000	13-9-1965
	mw.	G. Blei	3-5-2000	27-7-1966
Watertuin 20	mw.	E.A.J. den Ouden	3-5-2000	18-10-1967
	dhr.	M.T. Schuling	3-5-2000	1-4-1971
Watertuin 21	dhr.	J.L.J.M Jelders	3-5-2000	14-8-1948
Watertuin 24	mw.	G. Mulder	18-5-2017	16-3-1961
	dhr.	J.W. Walrave	16-5-2017	22-2-1958
Watertuin 26	dhr.	J.P.H.F. van Rooij	3-5-2000	15-11-1936
Watertuin 28	dhr.	E.E.R. van Wel	3-5-2000	18-2-1941
Watertuin 29	mw.	A.C. den Dulk	3-5-2000	28-3-1948
Watertuin 30	dhr.	J.A. Bayer	3-5-2000	10-5-1926
Watertuin 34	dhr.	H. van Houselt	3-5-2000	16-5-1956
Watertuin 36	dhr.	R. van der Velden	3-5-2000	5-2-1960
Watertuin 39	dhr.	J.T. Keulen	3-5-2000	19-10-1962
	mw.	J.S. van Rijswijk	3-5-2000	4-2-1960
Watertuin 40	mw.	M.W. van de Loo	3-5-2000	16-6-1951
Watertuin 41	dhr.	J.P.M. Janson	3-5-2000	14-5-1941
	mw.	A.M.H. Overdevest	3-5-2000	12-12-1943
Watertuin 45	mw.	A.C.C. Vollebregt	3-5-2000	26-7-1937
Watertuin 46	mw.	C. Hondius	3-5-2000	16-8-1931
Watertuin 55	mw.	E.M.J. Gijssel	18-4-2017	3-2-1973
Watertuin 59	mw.	A.G. van der Eijk	3-5-2000	13-4-1956
Watertuin 62	mw.	A.J. de Jong	3-5-2000	14-8-1945
Watertuin 63	dhr.	S.R. Krook	3-5-2000	27-8-1967
	mw.	P. van Dam	3-5-2000	8-8-1967
Watertuin 68	dhr.	R. Zijlstra	3-5-2000	28-7-1956
Watertuin 70	dhr.	G. Hohage	3-5-2000	30-3-1936
	mw.	P.W. de Pauw	3-5-2000	1-12-1942

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. kruisingen met andere verkeersvormen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
        - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
        - het doen van opgravingen;
        - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
c. het bepaalde in lid 6.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
        - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1.000 m².

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
b. het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - werken of werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder maaiveld; óf
        - het gebied van de van de werken of werkzaamheden een omvang heeft, die kleiner is dan 1.000 m².

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenaanleg een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten met toepassing van artikel 3.6 1e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de aanduiding Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door;
   a. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 0,3 m bedraagt;
   b. schoorstenen, voor zover overeenkomstig de oorspronkelijke plaatsing bij de oorspronkelijke recreatiewoning.

9.2 Ondergrondse werken en ondergronds bouwen

9.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan om recreatiewoningen permanent te bewonen of permanent te laten bewonen, behoudens de gevallen zoals genoemd in artikel 4.4 onder c.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

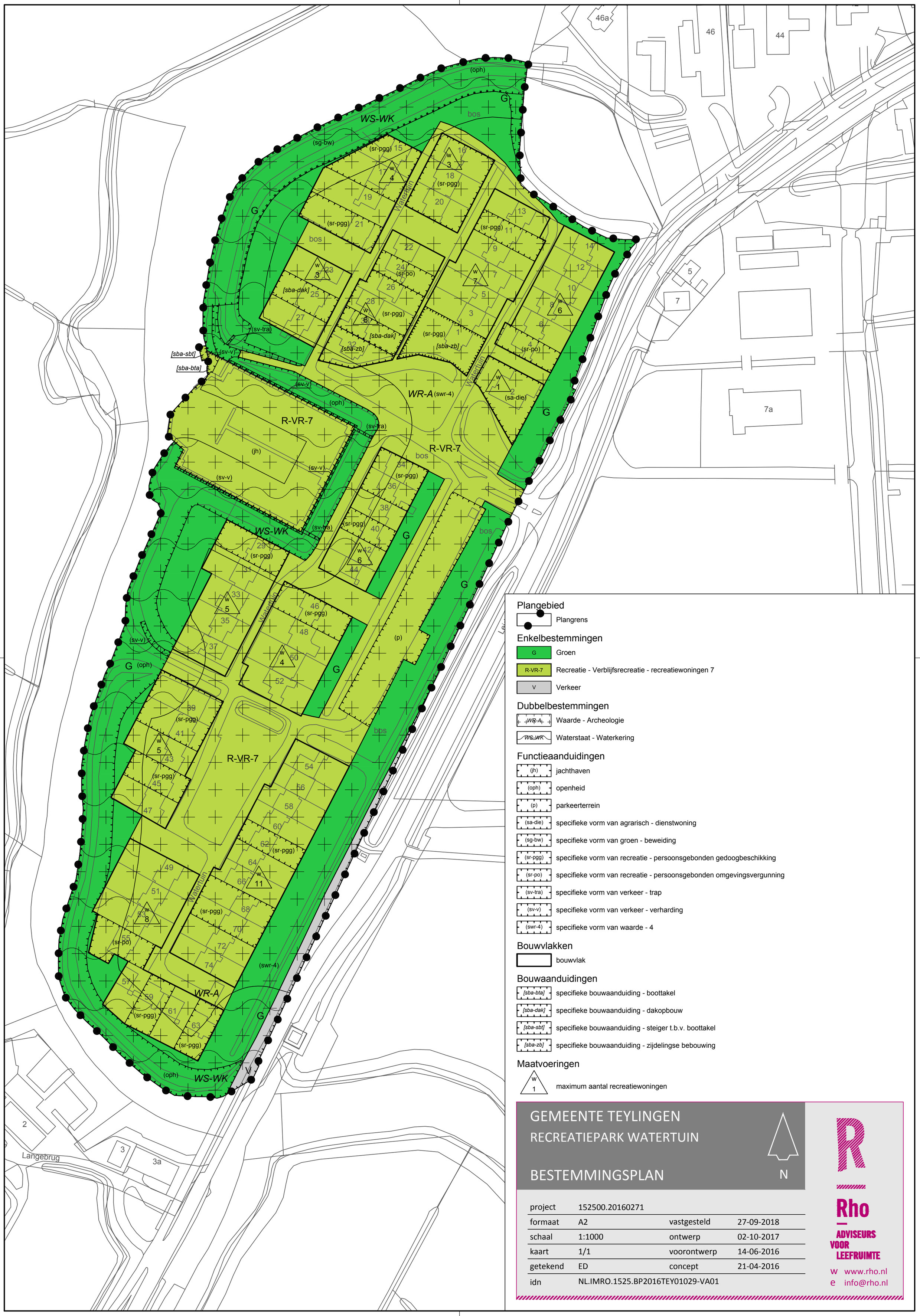
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- R-VR-7 — Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (jh) — jachthaven
- (oph) — openheid
- (p) — parkeerterrein
- (sa-die) — specifieke vorm van agrarisch - dienstwoning
- (sg-bw) — specifieke vorm van groen - beweiding
- (sr-pgg) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking
- (sr-po) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden omgevingsvergunning
- (sv-tra) — specifieke vorm van verkeer - trap
- (sv-v) — specifieke vorm van verkeer - verharding
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bta] — specifieke bouwaanduiding - boottakel
- [sba-dak] — specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
- [sba-sbt] — specifieke bouwaanduiding - steiger t.b.v. boottakel
- [sba-zb] — specifieke bouwaanduiding - zijdelingse bebouwing

Maatvoeringen

- w 1 — maximum aantal recreatiewoningen

GEMEENTE TEYLINGEN

RECREATIEPARK WATERTUIN

BESTEMMINGSPLAN

N

project	152500.20160271		
formaat	A2	vastgesteld	27-09-2018
schaal	1:1000	ontwerp	02-10-2017
kaart	1/1	voorontwerp	14-06-2016
getekend	ED	concept	21-04-2016
idn	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording inspraakreacties
&
beantwoording reacties overlegpartners

Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiepark Watertuin

7 september 2017



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding.....2

2 Samenvatting / conclusie 3

3 Thematische beantwoording..... 5
- 3.01 Bestuurlijke beloftes..... 5
- 3.02 Gemeente Kaag en Braassem.....6
- 3.03 Gebruik omzoming / groenstrook..... 8
- 3.04 Bouwregel zij- aan of uitbouw..... 15

4 Beantwoording inspraakreacties
- 4.01 Reclamant 1..... 16 (Vereniging Watertuin)
- 4.02 Reclamant 2..... 25 (Janzing Brink Schipperus advocaten)
- 4.03 Reclamant 3..... 26
- 4.04 Reclamant 4..... 27
- 4.05 Reclamant 5..... 29
- 4.06 Reclamant 6..... 30
- 4.07 Reclamant 7..... 33
- 4.08 Reclamant 8..... 37
- 4.09 Reclamant 9..... 39
- 4.10 Reclamant 10..... 40
- 4.11 Reclamant 11..... 43
- 4.12 Reclamant 12..... 46
- 4.13 Reclamant 13..... 48
- 4.14 Reclamant 14..... 50
- 4.15 Reclamant 15..... 52
- 4.16 Reclamant 16..... 53 (De CLERCQ Advocaten • Notarissen)

5 Beantwoording reacties overlegpartners.....56

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen.....57

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de genoemde periode zijn ook overlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Op 7 september 2016 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond hebben belanghebbenden het voorontwerpbestemmingsplan in kunnen zien en vragen kunnen stellen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 16 inspraakreacties ingediend waarbij inspraakreactie nummer 16 is ingediend namens 11 belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Kaag en Braassem
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Omgevingsdienst West Holland

Met deze nota van beantwoording wordt antwoord gegeven op de ingediende inspraakreacties en op de ontvangen reacties van de overlegpartners.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 uitgangspunten vastgesteld in relatie tot bouwen en gebruik voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn: het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden overeenkomstig de visie en het voorzetten van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Ten tijde van het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad maar ook tijdens de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan zijn onderwerpen benoemd die terugkomen in de inspraakreacties die geen directe betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat om de onderwerpen zoals: 'bestuurlijke beloftes' en 'Kaag en Braassem'. Hier wordt op ingegaan bij de thematische beantwoording.

Om een zo eenduidig mogelijke beantwoording op te stellen, is een aantal onderwerpen zoals 'het gebruik van de groenstrook' thematisch beantwoord. Bij de beantwoording op de individuele inspraakreacties kan het zo zijn dat naar de thematische beantwoording wordt verwezen.

2 Samenvatting / conclusies vooroverleg- en inspraakreacties.

Over het geheel aan ontvangen inspraakreacties en inspraakreacties van overlegpartners kunnen de volgende conclusies (in hoofdlijn) worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- De lijst van personen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking is met twee personen uitgebreid.
- Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen (5 personen).
- Er is wel aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt als het gaat om de bouwregel: breedte aanuitbouw aan de zijgevel bij hoeksituaties.
- In één geval is gebleken van een bestuurlijke toezegging om niet handhavend op te treden tegen aanwezige bebouwing (kap op zijuitbouw). Gezien de bestuurlijke toezegging is op perceelniveau maatwerk verricht en is voor het overige vastgehouden aan het uitgangspunt van de raad als het gaat om 'kap op de zijuitbouw'.
- Verschillende inspraakreacties geven aanleiding tot maatwerk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Deze inspraakreacties zijn overwegend gehonoreerd.
- De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt.
- De reacties van overlegpartners geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- De bestemming van de omzoming van het recreatiepark is niet gericht op het verkopen van gronden (voor een korte samenvatting over de grondslag voor deze conclusie zie onderstaande, gekaderde, tekst).

In dit bestemmingsplan is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen. Deze bestemming Groen is in twee delen gesplitst. Deel 1 bestaat uit de bestemming Groen voor de (gras)dijk aan het Achtergat en is bestemd zoals de (gras)dijk feitelijk aanwezig is. Dus als (gras)dijk en niet bedoeld voor bomen & struiken. De rest van de bestemming Groen (deel 2) is bestemd als Groen ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus juist wel t.b.v. bomen & struiken. Deel 2 van de bestemming Groen is gelegd vanaf de onderkant van de dijk tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. Vanaf de Leidseweg gezien is de bestemming Groen (ten behoeve van de robuuste inpassing) gelegd vanaf de Leidseweg tot aan de achterkant van de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. De bijzondere situatie is dat de gronden van de omzoming van het recreatiepark in eigendom is van de gemeente Teylingen, dat er voor deze bedoelde gronden een recht van erfpacht geldt wat toebehoort aan de vereniging Watertuin, maar dat verschillende eigenaren van verschillende recreatiewoningen een deel van deze omzoming bij hun kadastrale perceel hebben getrokken en hebben ingericht als tuin. Door de wijze van bestemmen van de groenstrook (deel 1 en 2) wordt de extra bebouwing die binnen dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt verantwoord binnen het provinciaal & gemeentelijk beleid. Daarnaast sluit deze wijze van bestemmen aan bij de doelstelling van de erfpachtovereenkomst, de statuten van de vereniging en de visie Samen voor Behoud...' van de vereniging Watertuin. Ook doet het toekennen van de bestemming Groen recht aan de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark. Een inhoudelijke uitwerking over deze samenvatting staat weergegeven bij de thematische beantwoording 'Gebruik omzoming / groenstrook'.

Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1.

3 Thematische beantwoording

3.01 Bestuurlijke beloftes

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat er sprake is van bestuurlijke beloftes om de recreatiewoningen om te zetten naar een burgerwoningen. Enkele indieners van een inspraakreactie hebben om deze stelling te onderbouwen (1) een brief van de gemeente Warmond en (2) een blog van Marc Wittenman overgelegd (vanaf 1 januari 2005 was Marc Witteman waarnemend burgemeester van Warmond). Naar deze inhoud is gekeken om te bezien of er vanuit het verleden daadwerkelijk sprake is bestuurlijke beloftes c.q. van toezeggingen.

1. Een brief (zie bijlage van inspraakreactie nr. 18). Dit is een brief namens B&W van de gemeente Warmond gericht aan de gebruikers / bewoners van Watertuin met het onderwerp: permanente bewoning en met datum 7 december 2004.
   reactie
   In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In dezelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

   De gemeente Warmond heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Dat sprake zou zijn van een bestuurlijke belofte wordt dan ook niet gedeeld, omdat met het bekend maken van die voorkeur heel duidelijk is aangegeven dat de gemeente afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin.

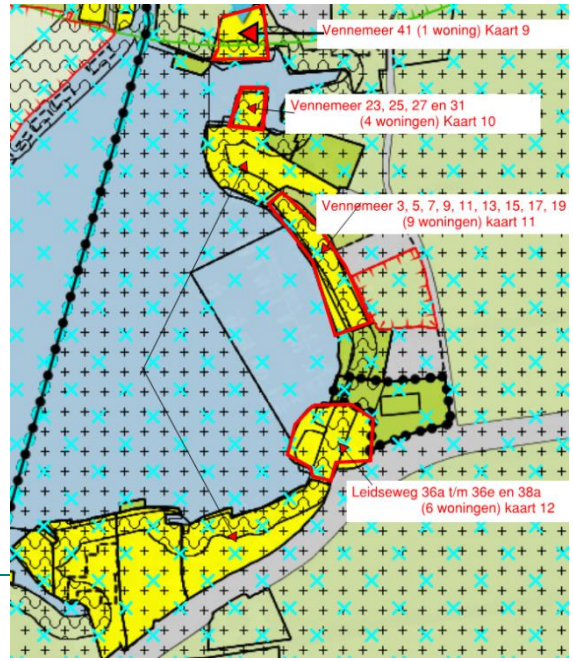
2. Blog (25 mei 2005) van de voormalige (waarnemend) burgemeester Marc Witteman.
   Geciteerd uit het blog: '……..vertrok ik naar mijn volgende afspraak, de Watertuinen. Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Midden in het open weidegebied, tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan. Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

   reactie
   Dat uit het blog van de heer Marc Witteman een bestuurlijke belofte blijkt, wordt niet gedeeld. Wel wordt in het blog verwezen naar een aanvraag van de gemeente bij de provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder 1 van 3.01.

3.02 Gemeente kaag en Braassem

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat binnen de gemeente Kaag en Braassem recreatiewoningen aan het Vennemeer wel zijn omgezet naar burgerwoningen. Geciteerd uit een inspraakreactie: 'Het lijkt er dus op dat de provincie aan het zelfde meer met twee maten meet. Het lijkt mij dan ook logisch dat U als gemeente de provincie hiermee confronteert en dit nader uitzoekt'.

reactie
Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2009 inderdaad recreatiewoningen aan het Vennemeer heeft omgezet naar burgerwoningen. Het gaat hierbij om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland over het omzetten van de recreatiewoningen. Het blijkt dat de provincie Zuid Holland destijds ***negatief*** heeft gereageerd op het verzoek van Kaag en Braassem.



De gemeenteraad van Kaag en Braasem heeft ondanks de negatieve reactie van de provincie Zuid Holland toch het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2013 overgegaan in bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. *Bron: het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven', vastgesteld 30 maart 2009 door Kaag en Braassem.*

Overige parken binnen Kaag en Braassem
(Hier wordt op ingezoomd om inzicht te geven op welke wijze Kaag en Braassem beleidsmatig omgaat met recreatieparken).

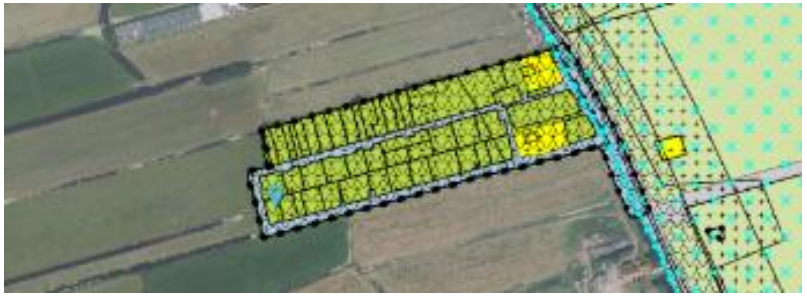


Park Wijde Aa.
Op 17 juni 2013 heeft gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park de wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf (recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben).

Uit ambtelijke informatie blijkt: 'Het park waar afgelopen jaren is gehandhaafd op permanente bewoning betreft park de Wijde Aa. Conform beleid is toen 1 gedoogbeschikking afgegeven (woonde er voor 14 maart 2007) en op twee zaken is gehandhaafd'. Voormelde datum is overigens niet alleen van toepassing in oud Jacobswoude maar geldt voor de hele gemeente.
Dat is bij fusie toen samengetrokken'.

Recreatieterrein Spijkereiland
Van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan Spijkereiland en Blauw polderkade ter inzage gelegen. Dit is een locatie waar met name verblijfsrecreatie aanwezig is. In de regels van dit ontwerp bestemmingingsplan geldt voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen expliciet is uitgesloten. Enkel middels een persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen toegestaan.

(rechts, kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland, Kaag en Braassem).



Conclusie
Het feit dat éénmalig -in strijd met het beleid van de provincie- 20 recreatiewoningen naar burgerwoningen zijn omgezet kan niet tot de conclusie leiden dat in de gemeente Kaag en Braassem dit tot de gebruikelijke praktijk behoort. Dit argument vormt voor ons geen reden om ook hiertoe over te gaan.

3.03 Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook

De toelichting over de omzoming van het recreatiepark c.q. de groenstrook en de motivering over de wijze van bestemmen wordt hieronder in een aantal stappen toegelicht. De stappen bestaan uit:

1. Inleiding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin
3. Eigendomssituatie
4. Werkelijk gebruik
5. Erfpachtovereenkomst / Statuten vereniging Watertuin / visie Samen voor behoud
6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid
7. Conclusie



Binnen het gele kader de omzoming van het recreatiepark

1. Inleiding

In het begin van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt per bouwdeel inzichtelijk welke maximale bebouwingsmassa per recreatiewoning toelaatbaar is. De gemeenteraad heeft de bouwregels van die visie als uitgangpunt gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt.

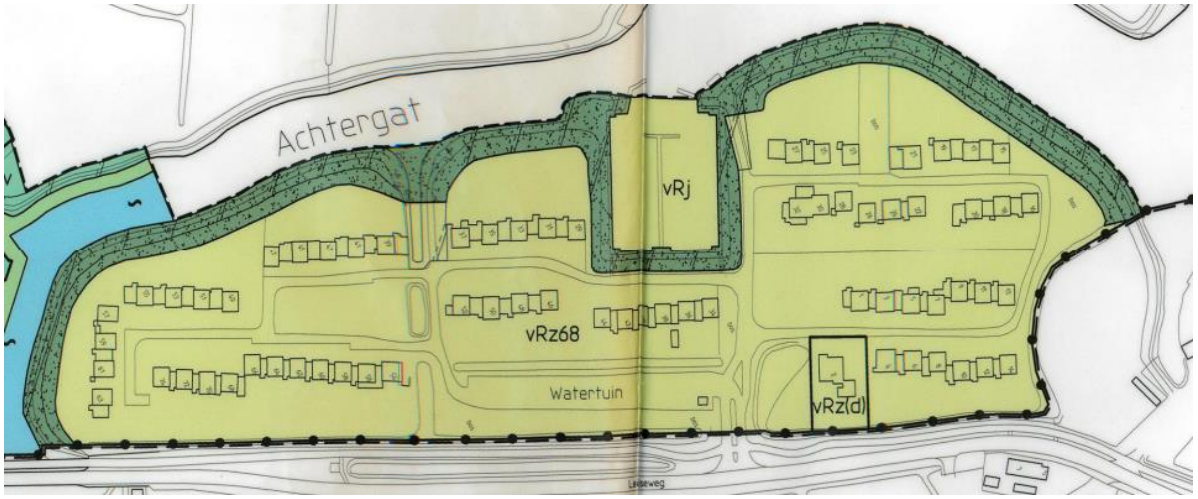
Naast een visie over de bouwregels voorziet de visie in een knelpuntenkaart over oneigenlijk grondgebruik (oneigenlijk grondgebruik: gronden waarvan de particulieren eigenaren binnen het recreatiepark geen eigenaar zijn maar wel bij het kadastrale perceel van de recreatiewoningen zijn getrokken). Volgens ontvangen inspraakreacties is het in gebruik nemen van de grondstrook als tuin in het verleden gedaan met instemming van het bestuur van de vereniging Watertuin. Er zijn inspraakreacties ontvangen waarmee de interesse tot aankoop van een deel van de groenstrook kenbaar wordt gemaakt. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen over de bestemming Groen.

Vanuit de visie is het deel over de bouwmogelijkheden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de knelpuntenkaart oneigenlijk grondgebruik omdat het bestemmingsplan niet het juridisch kader betreft voor de verkoop van gronden.

Met dit deel van de beantwoording wordt aangegeven op welke wijze de omzoming is bestemd volgens het geldende bestemmingsplan en hoe en waarom de bestemming wordt aangepast in het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Warmond heeft alleen de (gras)dijk en een deel van het talud hiervan de bestemming Groen.



In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is de bestemming Groen gelegd tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.



3. Eigendomssituatie
De buitenrand van het recreatiepark Watertuin (foto 1, het blauw aangegeven deel) is grondgebied in eigendom van de gemeente Teylingen. Op deze gronden ligt het recht van erfpacht wat toebehoort aan vereniging Watertuin.

Een deel van het binnengebied (foto 2) geeft de gronden die in eigendom zijn van de vereniging Watertuin weer. Dit deel bestaat uit de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark.

De gronden tussen de kadastrale gronden van de gemeente Teylingen (foto 1) en de gezamenlijke buitenruimte van de vereniging (foto 2) bestaat uit 69 kadastrale percelen (foto 3). Deze 69 kadastrale percelen zijn in particuliere eigendom.

Foto 1.



Foto 2.

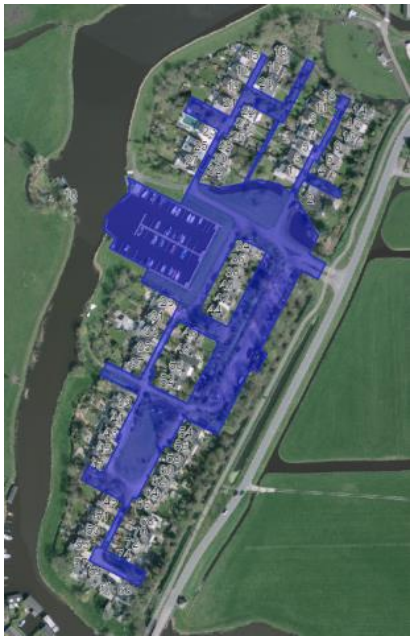


Foto 3.



4. Werkelijk gebruik

Het werkelijke gebruik van de groene omzoming bestaat uit (gras)dijk als waterkering. Een deel van de dijk wordt gebruikt voor het bewandelen hiervan. Tevens wordt een deel van de dijk gebruikt voor het bieden van een weidegang voor dieren. Het overige deel van de groene omzoming wordt gebruikt ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark met opgaand groen. Het is echter zo dat een deel van de groene omzoming die bedoeld is voor de robuuste inpassing door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken.

De gronden van de groene omzoming die door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken, zijn veelal ingericht als tuin en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de robuuste inpassing van het recreatiepark. De gronden die in gebruik zijn genomen, zijn gronden die kadastraal in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 1: met geel aangeduid enkele kadastrale percelen. Met rood aangeduid (een deel van) de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en die in gebruik zijn genomen als tuin, maar waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 2: binnen het blauwe gedeelte is met gele lijnen aangeduid waar deze situatie zich voordoet (op basis van luchtfoto en niet op basis van inmeten door het kadaster. Wijzigingen zijn dus voorbehouden). Foto 3. Een deel van de dijk (binnen gele kader) wordt gebruikt ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.

5. *Erfpachtovereenkomst*



Op 17 juni 1975 is tussen de voormalige gemeente Warmond en de vereniging Watertuin een erfpachtovereenkomst overeengekomen voor de duur van 25 jaar. Deze erfpachtovereenkomst is nog steeds rechtsgeldig omdat de erfpachtovereenkomst (ondanks dat de termijn van 25 jaar is verlopen) op grond van het Burgerlijk Wetboek, telkens stilzwijgend met 1 jaar wordt verlengd.

Het doel van de erfpachtovereenkomst is dat de vereniging de gronden beplant en het terrein goed onderhoudt. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft te kennen gegeven de erfpachtovereenkomst opnieuw aan te willen gaan voor een duurzame termijn.

Statuten Coöperatieve vereniging Watertuin U.A.
Volgens de statuten heeft de vereniging het doel: het behartigen van de belangen van de leden met betrekking tot het scheppen en in standhouden van de recreatiemogelijkheden. Volgens de statuten wordt getracht dit doel te bereiken door (artikel 2 lid 2 sub b van de statuten): de rond het complex aangelegde groenstrook in stand te houden.

Visie Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving
De visie van de vereniging Watertuin is gericht op een groene inpassing van het recreatiepark. Het bestuur van de vereniging heeft met 7 enquêtevragen de wijze van inpassing van het recreatiepark voorgelegd aan de leden. Uit de respons van deze vragen binnen de enquête blijkt telkens een zeer ruim draagvlak onder de leden voor de groene inpassing (uitkomsten steeds boven de 95%).

In de visie van de vereniging Watertuin wordt onder ‘Groene inpassing’ aangegeven:
‘De vereniging biedt aan om een beplantingsplan op te stellen en deze gezamenlijk met de gemeente vast te stellen. De ambities uit voornoemde beleids- en ambitiestukken dienen hierin leidend te zijn. De kosten, het beheer en onderhoud van deze herbeplanting zijn voor rekening van de Vereniging met dien verstande dat de gemeente medewerking verleent aan het verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies indien deze voorhanden zijn’.

6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid

Wijze van bestemmen
In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is ervoor gekozen de omzoming te bestemmen als 'Groen' en deze bestemming 'Groen' onder te verdelen in twee vormen:

1. De gehele dijk langs het Achtergat is bestemd zoals die feitelijk is: als (gras)dijk. Dus niet voor beplanting met bomen en struiken.
2. Vanaf de onderkant van de dijk tot aan de achterkant van de kadastrale percelen: ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus wel voor beplanting bestaande uit bomen en struiken.

Deze twee vormen vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan; foto 1: de verbeelding met de totale bestemming Groen. Foto 2; in rood: de dijk die als 'grasdijk' is bestemd. Al het overige groen binnen foto 2: de groene omzoming ten behoeve van de robuuste inpassing.

Foto 1



Foto 2



Provinciaal beleid
Het recreatiepark is gelegen buiten het zogenaamde stads- en dorpsgebied en binnen beschermingscategorie 1; Kroonjuweel. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 2.2 uit de Verordening van de pzh van toepassing. In dit geval bestaat de ruimtelijke ontwikkeling uit extra planologische bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie – recreatiewoningen 7' die toeneemt van 68,5 m2 per recreatiewoning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan naar 100 m2 per recreatiewoning in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn losse bijgebouwen toegestaan. Door de bestemming Groen (vorm: robuuste inpassing) wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied geborgd binnen het bestemmingsplan en daarmee verantwoord in relatie tot het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie Zuid Holland op het voorontwerp: 'Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.

7. Conclusie

Om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren.
De wijze van bestemmen van de omzoming van het recreatiepark sluit aan bij:

- Het provinciaal beleid
- Structuurvisie gemeente Teylingen
- De erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de vereniging Watertuin
- De visie 'Samen voor behoud…..' van de vereniging Watertuin
- De uitkomst van de enquête (onderdeel van de visie 'Samen voor behoud..').
- De statuten van de vereniging Watertuin

Om bovenstaande reden is de bestemming van de omzoming niet gericht op de verkoop hiervan maar juist op een robuuste inpassing van het recreatiepark.

Door de buitenrand van het recreatiepark te bestemmen en in te richten als groene omzoming van het recreatiepark ontstaat de mogelijkheid om de vele illegale bebouwing te verantwoorden binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen als omzoming van het recreatiepark.

3.04 Bouwregel zij- aan- of uitbouw

Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen over de breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de recreatiewoning.

Volgens artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de breedte van een aan- of uitbouw vanaf de zijgevel van de recreatiewoning ten hoogste 3,5 meter in gevallen wanneer de zijuitbouw niet grenst aan de zijgevel van een andere recreatiewoning. De doelstelling van de regeling is het voorkomen van zij-uitbouwen met een onevenredige breedte ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning.

Diverse inspraakreacties geven samengevat weer dat de breedtebepaling ten nadele is bij recreatiewoningen op het einde van een blok. De reden waarom dit als nadeel wordt gezien is dat de breedte van een zijuitbouw bij recreatiewoningen (die worden begrenst door de zijgevel van een andere recreatiewoning) groter mag zijn dan 3,5 meter. Namelijk; bij de tussenwoningen is de breedte groter dan 3,5 meter en zij mogen grenzen aan de zijgevel van een andere recreatiewoning.
De inspraakreacties over dit onderwerp hebben aanleiding gegeven deze regeling aan te passen.

De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De bouwregel dat de oppervlak per recreatiewoning maximaal 100 m2 mag bedragen, blijft van toepassing.

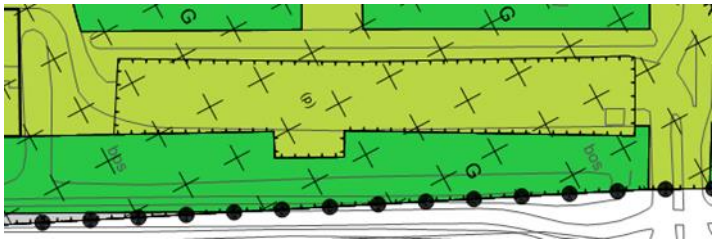


4 Beantwoording inspraakreacties

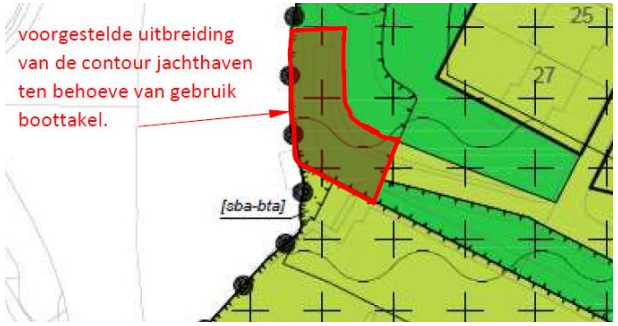
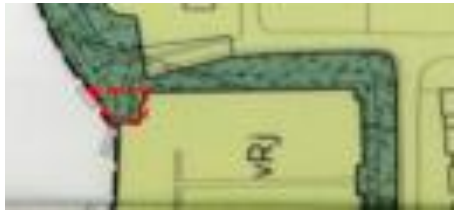
4.01 Reclamant 1 (Coöperatieve Vereniging De Watertuin UA)

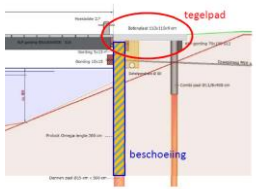
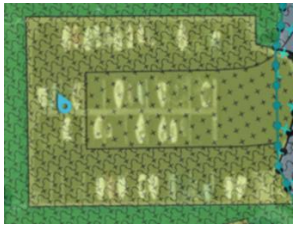
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft een inspraakreactie mede namens alle leden. *Samengevat wordt in de inleiding van de inspraakreactie het volgende weergegeven.* De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om in te grijpen op illegale situaties. Zij heeft de schijn gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die de gemeente Teylingen voorstaat. De dreigende handhaving heeft geleid tot veel onrust. Een hechte gemeenschap waarbinnen mantelzorg wordt geboden wordt uit elkaar getrokken. Er dreigt leegstand. Het ogenschijnlijke doel van de gemeente zal een vernietigend effect hebben op dat wat tot heden is gerealiseerd. Waar zit de win – win situatie?	Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning. Ondanks dat het nadrukkelijk niet onze bedoeling is om onrust te veroorzaken, kunnen wij ons voorstellen dat eventuele handhaving leidt tot onrust. Om die reden is naast het reguliere handhavingsbeleid een aparte notitie opgesteld die inzicht geeft over de wijze van handhaven. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'. Met dit bestemmingsplan wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt. Daarnaast geldt dat door het opnemen van de gedoogbeschikkingen in artikel 4 van het bestemmingsplan het tijdelijk bouwbeleid komt te vervallen. Dit houdt in dat personen die een gedoogbeschikking hebben voorheen geen gebruik kon maken van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan maar volgens dit nieuwe bestemmingsplan wel het geval zal zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Geef de gelegenheid een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te bewerkstelligen. Het bestuur dringt aan op de mogelijkheid van een keuze voor de huidige bewoners (recreanten, niet en wel gedoogden) zodat zij de keuzevrijheid hebben om aan te geven of zij nu of in de toekomst permanent willen wonen. Daarna kan voor nieuwe gevallen 'handhaving' van toepassing zijn. Kortom geef de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. De inspraakreactie zoals gegeven aan de gemeenteraad (tijdens het vaststellen van de uitgangspunten) is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.	De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Resumerend drie inhoudelijke reacties: 1. Wettelijke verplichte zorg op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet voldoende tot niet aanwezig. 2. De in het voorontwerp gehanteerde peildatum is arbitrair. 3. Wij verzoeken de rechtspositie van de huidige gebruikers in overeenstemming te brengen met elkaar.	1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6) is de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven. Dit hoofdstuk omschrijft welke stappen zijn of worden gezet om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. 2. Het bestemmingsplan op zich zelf stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voor uit het handhavingsbeleid. 3. De gemeenteraad heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gekozen voor recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Van een gezamenlijk verkenning en in goed overleg is geen of nauwelijks sprake. Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van de visie. Er is op z'n zachts gezegd grote twijfel over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en draagvlak immers de vereniging en haar leden kunnen niet achter het bestemmingsplan staan als het gaat om de wijze waarop de gemeente het uitsterfbeleid vorm en inhoud wil geven.	Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud…'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij verzoeken de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezichthouden' te handhaven. In het vobp is het predicaat dienstwoning geschrapt. De vereniging zal in de toekomst in toenemende mate behoefte krijgen aan toezicht en daarmee aan behoefte aan de beheerderswoning t.b.v. de functie 'toezichthouden'.	Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

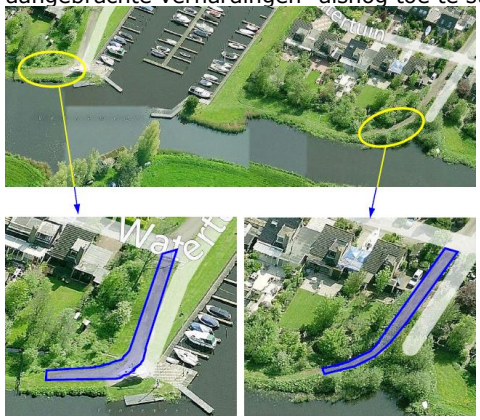
	Het bouwsel bestaande uit de Palais de Poste en het theehuis aan de ingang van het park is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. De Palais de Poste (1) staat op gronden met de bestemming Recreatie-Verbijfsrecreatie-7 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De Palais de Poste bestaat uit een overkapping waaronder de brievenbussen van de recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het gebouwtje aangeduid als 'theehuis met oude waterzuivering' (2) wordt gebruikt als werkplaats t.b.v. het parkonderhoud. De bebouwingsmogelijkheden van deze bouwsels zijn in het bestemmingsplan verankerd binnen artikel 4.2.8. Het gebruik van dit gebouwtje, om vandaar uit het beheer en onderhoud uit te voeren, en het gebruik van de overkapping zal worden verduidelijkt binnen artikel 4.1 van het bestemmingsplan.  	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Het parkeerterrein moet voorzien in de planologische mogelijkheid om: auto's, trailers en boten te stallen. Dit gebruik is altijd als zodanig geweest.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er wordt bedoeld de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen, is dat het stallen op zich zelf, zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. *(Overigens wordt deze inspraakreactie niet begrepen in relatie tot de door de vereniging gestelde veiligheid van het recreatiepark. Dit in relatie tot de vermeende aantrekkende werking van onbevoegden. Op het moment dat boten worden gestald op de parkeerplaats zal dit mogelijk een onbedoelde aantrekkende werking hebben op onbevoegden).*	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging wil geen bepalingen over schuttingen in het bestemmingsplan. Dit is geen woonwijk.	De bepalingen over schuttingen (maximaal 1,5 meter hoog) is 1 op 1 over genomen uit het geldende bestemmingsplan. Indien de vereniging geen schuttingen wenst, kan de vereniging met haar leden overeenkomen van deze planologische mogelijkheid geen gebruik te maken door dit in de statuten van de vereniging op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De boottakel Deze inspraakreactie heeft betrekking op een zestal onderwerpen. 1. Contour van de bestemming rondom de boottakel. Voor het gebruik van de boottakel is meer ruimte nodig. Voorgesteld wordt de contour van de jachthaven te vergroten t.b.v. het gebruik van de boottakel.	Met deze inspraakreactie geeft u aan dat het om een zestal onderwerpen gaat. In deze inspraakreactie worden er echter drie door u genoemd en omschreven. In dit deel van de beantwoording gaan wij in op deze drie inspraakreacties. Volgens het geldende bestemmingsplan staat de boottakel én de plek voor de boottrailer op gronden binnen de bestemming Groen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de boottakel én de plek voor de boottrailer op te nemen binnen de functieaanduiding 'jachthaven' (een nadere aanduiding 'boottakel'). Een verdere uitbreiding van de contour jachthaven t.b.v. het gebruik van de boottakel is ons inziens niet nodig. Met de aanpassing in het voorontwerp ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het planologisch gebruik van de boottakel duidelijk en voldoende geborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 2. Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen. De plankier is noodzakelijk voor het takelen van de boten. Voorgesteld wordt de plancontour aan te passen zodanig dat de plankier binnen het plangebied ligt.   3. Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden. Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.	 Kaartfragment geldend bp (het met rode stippellijn aangegeven gedeelte is bij de jachthaven gevoegd.  Luchtfoto 2016 De contour van het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig dat de houten steiger binnen het plangebied komt te liggen. Functioneel wordt de steiger aan het gebruik van de boottakel gekoppeld. De huidige boottakel past naar aard, omvang en verschijnings-vorm bij het totale recreatiepark. De voorgestelde boottakel is inderdaad elders aan de Kaag aanwezig, maar daar is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven. Daar is in dit geval geen sprake van.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 De boottakel zoals aanwezig. **De jachthaven** 1. Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing. De contour is gelijkgelegd met de contour van de huidige beschoeiing. Recent is er echter een omgevingsvergunning verleend (registratienummer 20161292). Deze vergunning houdt in dat de ringsteiger komt te vervallen en dat in plaats daarvan een tegelpad aan de buitenkant van de beschoeiing wordt aangebracht. Dit tegelpad past nu niet in het voorontwerp. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat het tegelpad past binnen het bestemmingsplan. 	 De boottakel zoals voorgesteld wordt niet gehonoreerd. Volgens artikel 3.3.1. geldt een aanlegverbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning. Er is echter een omgevingsvergunning. Door het hebben van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van het bedoelde tegelpad is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het werk kan worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en door het hebben van een omgevingsvergunning is het aanpassen van het bestemmingsplan niet aan de orde. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2. Contour van de bestemming jachthaven rondom de boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	3. Contour plangebied rondom boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	4. Contour plangebied rond de havenhoofden. In de toelichting van het vobp vallen de havenhoofden buiten de contour van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om figuur 5.1 in de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Figuur 5.1 komt inderdaad niet overeen met de verbeelding. Dit is wel het uitgangspunt. Het voorstel wordt gevolgd door figuur 5.1 in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	5. Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterkering. In bouwregel 7.2. c wordt bepaald dat in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze bouwregel heeft betrekking op de houten palen waarmee de steigers zijn gefundeerd. Deze bouwregel houdt geen rekening met de eindige levensduur van de betreffende houten funderingen.	Artikel 7.2 is gericht op de bescherming van de waterkering. Indien er voor een bouwwerk (op grond van een overige bestemming) een nieuwe fundering nodig is dan geldt er eerst een verbod. Het bevoegd gezag kan afwijken (artikel 7.3) van dat verbod indien de beheerder van de waterkering een schriftelijk advies uitbrengt over de bouwactiviteit. De beheerder van de waterkering zal beoordelen of het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet wordt geschaad. Door deze wijze van bestemmen wordt ons inziens in voldoende mate rekening gehouden met de eindige levensduur van funderingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	6. Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b. In deze bouwregel wordt de oppervlakte van de steiger geregeld (bestaand + 10%). Er is momenteel een renovatie van de jachthaven in voorbereiding. Hiervoor is vergunning aangevraagd en verleend. Echter in de gerenoveerde jachthaven zal minder oppervlakte aan steiger aanwezig zijn. Mochten wij in de toekomst toch meer steigeroppervlak wensen dan is de oppervlakte volgens het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestaande oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorgesteld wordt de huidige aanwezige oppervlakte aan steigers positief te bestemmen.	De huidige bestaande steigeroppervlakte zal positief worden bestemd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	7. Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven. Op de dijk buiten de bestemming jachthaven staan enkele voorzieningen t.b.v. de jachthaven. Het betreft o.a. twee toegangstrappen met verharding, een verdeelkast voor de elektrische installatie, straatverlichting en een slagboom.	De toegangstrappen met verharding worden in het bestemmingsplan opgenomen d.m.v. een nadere aanduiding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	In de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt. De vraag is hier het bestemmingsplan op aan te passen en dit wel op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor de overige genoemde voorzieningen voorzien de bestemmingen Groen, Recreatie-Verblijfsrecreatie-recreatiewoningen 7 in de mogelijkheid tot het plaatsen van nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn dus mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 3.1 sub d en artikel 4.1. sub d.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Opstelplaatsen brandweer Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel. De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan. 	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de aangewezen verharding op de dijk positief wordt bestemd en dat het bestemmingsplan is gericht op de instandhouding van die bedoelde verharding. Om de instandhouding van dit deel van de verharding te borgen, zal een verbod worden opgenomen om deze verharding te verwijderen. Het opheffen van het verbod zal wel mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal advies van de brandweer vereist zijn.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Pompinstallatie polderpeil In de groenstrook naast de dijk bevindt zich een pomp-installatie. Daartoe is een pomphuis geplaatst en is verharding aangebracht met een trap voor toegang tot de installatie. De opzet van het vobp laat deze voorzieningen niet toe. Voorgesteld wordt deze voorzieningen alsnog toe te staan.  	De pompinstallatie staat op gronden met de bestemming Groen. Deze bestemming laat de aanwezigheid van de pompinstallatie toe (als nutsvoorziening). De trap als toegang naar de installatie toe wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.02 Reclamant 2 Janzing Brink Schipperus advocaten

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Janzing Brink advocaten treedt op als vertegenwoordiger van de eigenaar van Watertuin 2. De inspraakreactie is gericht op Watertuin 2.		
a.	Aan Watertuin 2 moet een woonbestemming worden toegekend. Al sinds de oprichting van het recreatiepark Watertuin heeft Watertuin 2 een zogenaamde status aparte, zowel qua uiterlijk en omvang als (legaal) gebruik. Watertuin 2 is een vrijstaande woning. Door de jaren heen op basis van vergunningen legaal uitgebouwd ten gunste van een woonbestemming. Bijgevoegd is een brief van 28 juli 2004. Dit is een brief van de voormalige gemeente Warmond waarin de cliënt wordt verzocht – bij inschrijving in het GBA – te verklaren dat cliënt weet dat permanente woonbestemming niet is toegestaan. Uit de telefoonaantekening op de brief blijkt dat aan cliënt is bevestigd dat er een woonvergunning is verleend. Watertuin 2 is nooit bewoond geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Het gebruik van Watertuin 2 is nooit gedoogd maar altijd legaal geweest. Er is een object gebonden woonvergunning afgegeven daarom moet Watertuin 2 als burgerwoning worden bestemd. Het stedenbouwkundig buro Rho stelt vast dat Watertuin 2 in meerdere opzichten afwijkt ten opzicht van de overige recreatiewoningen op het park. De oppervlakte van de woning van 280 m2 sluit niet aan bij de overige vakantiewoningen, die hebben een oppervlakte van maximaal 55 m2. Er is vermoeden dat Rho genoemde aspecten niet (voldoende) heeft meegenomen in haar rapport en aanbevelingen.	In een aanvullening op deze inspraakreactie is een inspraakreactie ontvangen van de eigenaar van Watertuin 2. Naar aanleiding van deze beide inspraakreacties heeft overleg plaats gevonden met de eigenaar. Tijdens dat gesprek heeft de eigenaar aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik van Watertuin 2 heeft de eigenaar het volgende aangegeven: - Als beheerder schouwt de eigenaar de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; - Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; - Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. (inmiddels heeft de eigenaar deze rol bekend gemaakt aan het bestuur van de vereniging Watertuin). De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult, is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op het overige deel van de inspraakreactie in te gaan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. (In het ontwerp bestemmingsplan wordt Watertuin 2 als dienstwoning opgenomen).

4.03 Reclamant 3

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	Deze inspraakreactie geldt als aanvulling op de inspraakreactie Janzing Brink advocaten van 9 juni 2016. De woning is langdurig bewoond geweest door een persoon zonder functie (in de vorm van dienst of beheer). Het beheer van het park werd verzorgd door de vereniging van eigenaren. Volgens een schrijven van 3 maart 2003 is er voor Watertuin 2 een object gebonden woonvergunning verleend. Deze object gebonden woonvergunning is grondslag geweest om de Watertuin 2 te kopen. Mevrouw was al in het bezit van een gedoogbeschikking voor nummer 32 en ging er met de woonvergunning voor nummer 2 er alleen maar op vooruit. Er is diverse keren bouwvergunning verleend. Een aanvraag voor een uitbouw van drie meter is verleend. Dit zou bij recreatief gebruik niet het geval zijn geweest. Uit het feit dat in 2008 geen vergunning meer werd verleend aan blijvend bewoonde recreatieobjecten, maar voor dit pand wel bouwvergunning werd verleend, laat over de woonbestemming van dit pand geen twijfel bestaan. De vergunningen die zijn verleend, waardoor het pand een riante bungalow is geworden, is in geen enkele verhouding met een recreatiewoning. Het voorstel van Rho om de bestemming te wijzigingen wordt dus niet door de feiten ondersteund. Het pand is altijd legaal bewoond geweest (vanaf de oplevering in 1972). De gemeente zou daarom een blijvende woonbestemming moeten toekennen. Verzocht wordt de woonbestemming voor Watertuin 2 te handhaven.	In een aanvullend gesprek op deze inspraakreactie en op de inspraakreactie van Janzing Brink advocaten heeft u, eigenaar van de dienstwoning, aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het geldende bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik heeft u het volgende aangegeven: • Als beheerder schouwt u de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt u onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van het bestuur van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Volgens verleende vergunningen in het jaar 2003 en 2010 (voor het vergroten van de woning met garage en voor het vergroten van de woning met verblijfsruimte) is er bouwvergunning aangevraagd en vergund ten behoeve van een dienstwoning. Er is dus legaal aangebouwd voor het gebruik van de woning als dienstwoning en niet als burgerwoning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.04 Reclamant 4

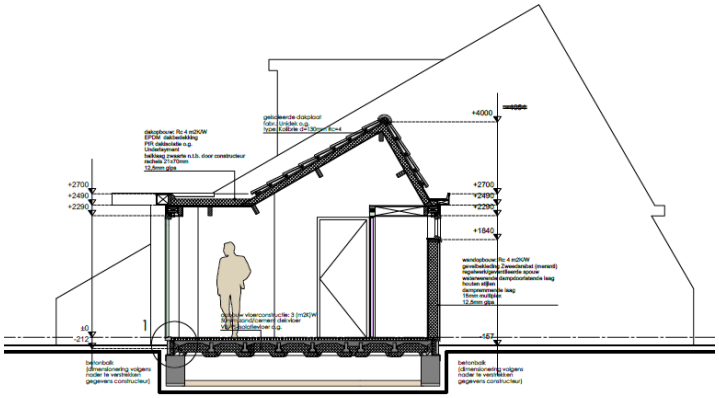
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamanten stellen als inspraakreactie de vraag of zij nog recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Voor de beantwoording is de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie). Volgens onze gegevens is reclamant (mevrouw) sinds 12-12-2000 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 25. Volgens onze gegevens staat Reclamant (de heer) sinds 15-12-2009 ingeschreven op het adres Watertuin 25. De datum van inschrijving in het BRP van reclamant (mevrouw) ligt voor de peildatum van 31 oktober 2003. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (gekoppeld aan een object) voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning, aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning de woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Uit onderzoek blijkt dat voor reclamant (mevrouw) gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Wij stellen u, reclamant (mevrouw), in de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij treft u als bijlage een aanvraagformulier aan voor het aanvragen van de vergunning. Let wel, uit onze gegevens blijkt dat u, reclamant (mevrouw) M.A. Schreuder, niet in het bezit bent van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uw (woon)situatie is dus in strijd met het bestemmingsplan en dit kan ondervangen worden door het verkrijgen van de bedoelde vergunning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Indien u niet overgaat tot het aanvragen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning blijft uw (woon) situatie in strijd met het bestemmingsplan en dit kan negatieve gevolgen met zich meebrengen in relatie tot handhaving.	
	Dit deel van de inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels genoemd onder artikel 4.2.2 g artikel en 4.3 b. Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat op ons adres Watertuin 25 de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Wij hebben in 2000 de aanbouw geplaatst en hebben na een bouwstop toestemming gekregen de aanbouw te plaatsen.	De feitelijke aanwezige dakopbouw op de zijuitbouw van Watertuin 25 wijkt inderdaad af van de dakopbouw die mogelijk wordt gemaakt met artikel 4.2.2 onder g van het bestemmingsplan. Op 10 april 2000 heeft het toenmalige college van Warmond u bericht dat weliswaar is afgeweken van de verleende bouwvergunning (voor de bouw van een dakopbouw op de zijuitbouw) maar dat er niet handhavend zal worden opgetreden. Om die reden zal de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Daarmee wordt de dakopbouw planologisch ingepast. Let op, met het positief bestemmen van de dakopbouw bereikt de feitelijke aanwezige dakopbouw nog geen volledige legale status. Dit kan wel worden bereikt, door nadat het bestemmingsplan in werking treedt, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de dakopbouw.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

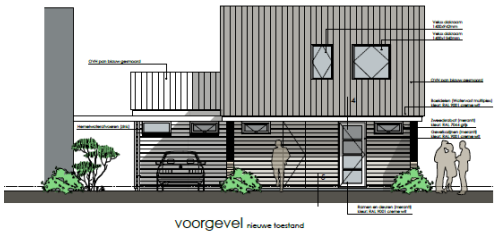
4.05 Reclamant 5

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamant geeft aan sinds 1997 ingeschreven te staan op het adres Watertuin 4 in Warmond maar staat niet vermeld in tabel 5.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.	Uit de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie) blijkt dat u vanaf 14-12-1997 staat ingeschreven op het adres Watertuin 4. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, gekoppeld aan een object, voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning dis woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Omdat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan is op 18 mei 2017 een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend aan u. Deze persoonsgebonden omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 4. Let op, indien u het gebruik permanent wonen op Watertuin 4 langer dan een jaar onderbreekt vervalt de werking van de persoonsgebonden omgevingsvergunning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

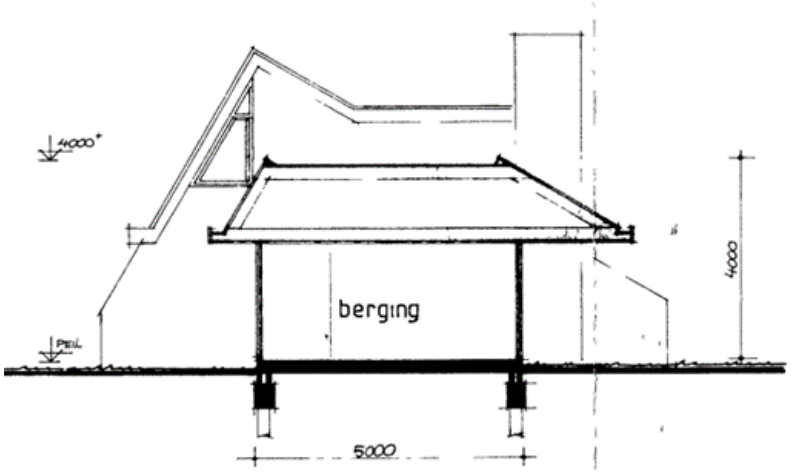
4.06 Reclamant 6

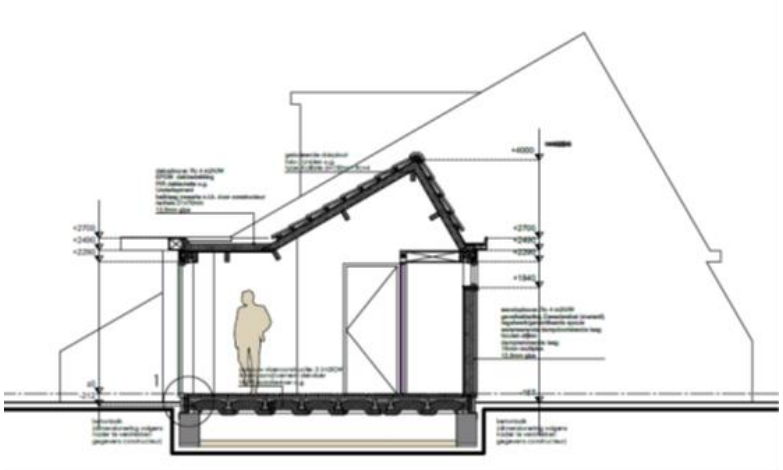
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Voorgesteld wordt om in plaats van aaneenge-sloten dakkapel in het achtergeveldakvlak een dakkapel aan beide zijden van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit komt dan neer op een halve dakkapel per zijde van de schoorsteen.	Voor de volledigheid van het antwoord is het noodzakelijk de aanleiding van deze bouwregel te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond zijn dakkapellen binnen recreatiepark Watertuin toegestaan voor zover deze niet breder zijn dan 50% van de totale breedte van het dakvlak (artikel 29 lid 3 van het geldende bestemmingsplan). In de praktijk zijn er echter dakkapellen gerealiseerd die breder zijn. Volgens de stedenbouwkundige visie zijn bredere dakkapellen aanvaardbaar. Door een regeling in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen worden veel, illegaal te breed gerealiseerde, dakkapellen planologisch ingepast. De hiervoor genoemde reden ligt ten grondslag aan de nieuwe bouwregel voor dakkapellen. U stelt voor om een dakkapel aan beide zijde van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit zou inhouden dat de helft van de dakkapel dan terecht zou komen op het kapje van de zijuitbouw. Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt op de zij-uitbouw, overeenkomstig aan een kapje waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, heeft echter een te lage hoogte om de dakkapel hierop te plaatsen.  Doorsnede (onderdeel van de vergunningstekening voor het kapje). Hier is goed zichtbaar dat een dakkapel of een gedeelte daarvan niet past cq. strookt met een dakkapel in het achtergeveldakvlak van de recreatiewoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

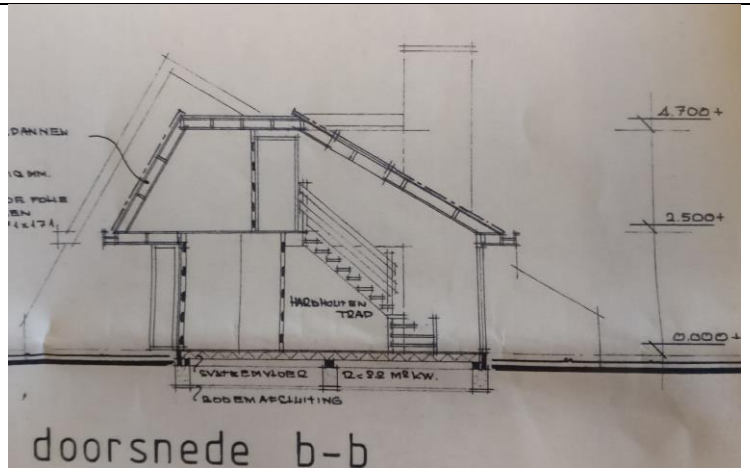
		 Er zijn binnen Watertuin dakkapellen met diverse breedtes. Met de nieuwe bouwregel in dit voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven hoe groot een dakkapel maximaal mag zijn. Dat komt overeen met bovenstaand beeld.	

		 voorgevel nieuwe toestand  linker zijgevel nieuwe toestand  Het kapje op de zijuitbouw waarvoor vergunning is verleend. Dit is een beperkt, ondergeschikt kapje en niet bedoeld voor het plaatsen van een dakkapel.	

4.07 Reclamant 7

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	In 1988 is Watertuin 30 verbouwd. Het verbouwen is uitgevoerd overeenkomstig de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313, blad 13. Het verzoek is om deze bouw 28 jaar na dato op te nemen in het bestemmingsplan.	Het kapje weergegeven op de aangeleverde tekening van 14 oktober 1988 betreft geen bouwvergunningstekening. Volgens het archief van de gemeente Teylingen is er een kapje vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988 (datum besluit 15-11-1988). Het vergunde kapje is hieronder afgebeeld. Het kapje dat feitelijk aanwezig is, is groter dan onderstaande afbeelding. Het feitelijk aanwezige kapje is dus gebouwd in afwijking van de bouwvergunningstekening.  Fragment van de bouwvergunningstekening van 15-11-1988	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kapje op de zijuitbouw zoals hieronder afgebeeld (artikel 4.2.2. onder g).  Omdat het grootste deel van het aantal recreatiewoningen nog niet is voorzien van een kapje op de zij-uitbouw en omdat volgens de stedenbouwkundige visie (zoals vertaald in artikel 4.2.2 onder g en zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding) als collectief kapje stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht, wordt er geen groter kapje binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan geeft echter aan dat bestaande maten die legaal tot stand zijn gekomen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht. Dit houdt in dat de kap op de zij-uitbouw bij deze recreatiewoning maximaal de omvang mag hebben zoals vergund op 15-11-1988. Het verzoek om de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313 te verwerken in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd omdat er geen sprake is van een vergunde situatie en omdat de kap zoals weergegeven op deze tekening (en feitelijk aanwezig) ruim buiten de contour ligt van het kapje zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie. Daarnaast heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie gehanteerd als uitgangspunt voor extra bebouwing en niet de niet vergunde kap.	



Beeldfragment van de niet vergunde tekening van 14-10-1988 / werk-nummer 88.313.


Luchtfoto

b.	Op 30 mei 2000 is mij een gedoogbeschikking verstrekt voor deze woning. Hiervan ben ik nog steeds gebruiker en sta hier vanaf 1986 ingeschreven. Mijn gedoogbeschikking voor Watertuin 30 is als eigenaar en gebruiker van Watertuin 30 ten onrechte niet opgenomen in tabel 5.1.	Uit naspeuring in het archief blijkt inderdaad dat er op 3 mei 2000 aan u een gedoogbeschikking is verleend voor Watertuin 30. Deze zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan. Overigens volgens de gegevens vanuit de basisregistratie personen staat u vanaf 13-03-2017 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 2. Dit houdt in dat bij deze situatie de werking van de gedoogbeschikking voor Watertuin 30 over 1 jaar na 13-03 -2017 komt te vervallen omdat het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken mag worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.08 Reclamant 8

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels 4.2.2 d, 4.2.2 e en 4.2.2 g.		
	4.2.2. d bepaald dat de breedte van een aan- of uitbouw gemeten vanuit de zijgevel ten hoogste 3,5 meter mag bedragen. Voor percelen met meer breedte naast de woning legt bouwregel 4.2.2. d een beperking op ten opzichte van huizen die grenzen aan een kopgevel. Voor wat betreft de beperking van 3,5 meter als breedtemaat voor zijuitbouwen die niet grenzen aan een kopgevel van een andere recreatiewoning lijkt deze breedtemaatvoering willekeurig te zijn gekozen.	Het is inderdaad zo dat het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt zo is ingericht dat bij percelen waarvan de zijgevel van de recreatiewoning niet grenst aan een andere recreatiewoning de breedte van de zij-uitbouw is begrensd op 3,5 meter. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De breedtemaat van 3,5 meter voor zij-uitbouwen die niet grenzen aan een andere recreatiewoning is (in beginsel) gekozen ter voorkomen van onevenredige brede zij-uitbouwen ten opzicht van de breedte van de recreatiewoning. Voor de volledige beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat er op dit moment huizen in de Watertuin aanwezig zijn waarvan de kap op de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Het lijkt logisch de eisen bij te stellen naar hetgeen er gebouwd is en waarvan de gemeente Warmond in het verleden in welke vorm dan ook toestemming heeft verleend.	Voor het collectief mogelijk maken van een kapje op de zij-uitbouwen van de recreatiewoningen wordt het kapje volgens de stedenbouwkundige visie van Rho acceptabel geacht. Dit is ook door de raad als uitgangspunt vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn inderdaad (minimaal twee) kapjes die groter zijn dan hetgeen nu als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor deze kapjes is echter geen omgevingsvergunning verleend. De toestemming waar mogelijk op wordt gedoeld betreft geen bouwvergunning maar een toezegging dat niet handhavend wordt opgetreden tegen de (1 van de 2 in afwijking van de bouwvergunning gebouwde) kapjes. In het bestemmingsplan zal voor deze ene situatie een uitzondering worden gemaakt gezien de toezegging. Voor het collectief geheel gezien, als het gaat om de kapjes, wordt het uitgangspunt van de raad gevolgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Er zijn officieel verwachtingen gewekt door B&W van de gemeente Warmond dat er een omzetting van recreatie naar burgerwoningen zou komen. Verwezen wordt naar een brief van 7 december 2004.	In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In die zelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud etc'. Daarnaast	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		staat aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	In Kaag en Braasem zijn alle 20 recreatiewoningen in 2009 omgezet naar burgerwoningen. Waar blijft Teylingen met haar belofte?	De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Met het bekend maken van die voorkeur is duidelijk aangegeven dat het bestuur afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Onze zoon is in 2002 geboren, verblijft dus illegaal bij zijn ouders die beide een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben. Hoe gaat de gemeente hier mee om? In het voorontwerp bestemmingsplan is hier niets over terug te lezen.	Voor de wijze waarop de gemeente Teylingen omgaat met het strijdig gebruik wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.09 Reclamant 9

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit en toekomstige besluiten, welke een verdere achter-uitgang van de gemeenschap in de Watertuin ver-oorzaakt en mogelijk blijven zal veroorzaken.	Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is er geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen de mogelijkheid van een bezwaar open staat. Aanvullend (informatief) hierover het volgende; na vaststelling van het bestemmingsplan is er eenmalig beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een zienswijze tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is voor de ontvankelijk van een (eventueel) in te stellen beroep van belang.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De mix welke wij voor ogen hebben is de vorm van sociale bewoning waarbij veelal oudere alleen-staanden op de Watertuin mogen blijven wonen en een veilige woonomgeving voor zichzelf en de recreanten creëren.	De raad hanteert als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik als toegestaan gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Overigens zijn er binnen het recrea-tiepark personen in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbe-schikking. Deze personen hebben het recht om de recreatiewoning per-mamant te bewonen zolang de personen het gebruik niet langer dan een jaar onderbreken.	
	Bij leegloop ontstaat mogelijk verpaupering. Af en toe worden drugsdealers waargenomen.	De staat van onderhoud van de recreatiewoningen heeft invloed op de mate van verpaupering van het recreatiepark. Het beheer en onderhoud van de gezamenlijke buitenruimte binnen het recreatiepark heeft hier tevens invloed op. De recreatiewoningen zijn allen in particulier eigen-dom. De macht en de verantwoordelijkheid om verpaupering tegen te gaan ligt daardoor bij de eigenaren van de recreatiewoningen zelf. Dit geldt ook voor de gezamenlijke buitenruimte. De onderhoudsplicht hier-van ligt bij de vereniging Watertuin. De wijze van bestemmen recreatief gebruik of permanent wonen regelt niet dat een bepaalde grens in staat van onderhoud wordt geborgd.	
	Verzocht wordt het mogelijk maken van permanent wonen in overweging te nemen en zo nodig via een persoonsgebonden gedoogconstructie mogelijk te maken.	Deze overweging is gemaakt ten tijde van het raadsbesluit om recreatief gebruik van de woningen als uitgangspunt voor het nieuwe bestem-mingsplan te hanteren. Vanaf de realisatie van het recreatiepark is recreatief gebruik altijd het toegestane gebruik geweest. Dit gebruik is tevens verankerd in de statuten van de vereniging Watertuin. Er is reeds sprake van een gedoogconstructie. Personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen het recreatiepark en in het bezit zijn van een gedoogbeschikking zijn opgenomen in tabel 5.1 (artikel 4) van het bestemmingsplan.	

4.10 Reclamant 10

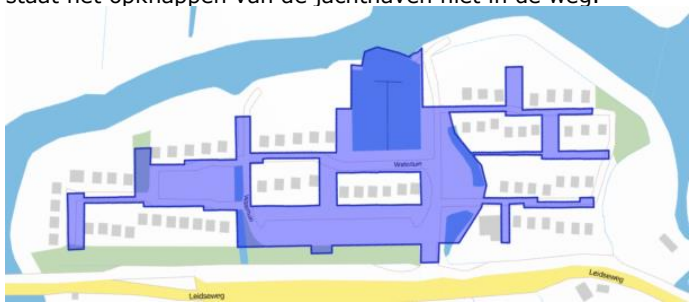
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Inspraakreactie betreffende:	U heeft verschillende inspraakreacties ingediend. Omdat diverse inspraakreacties volledig overeenkomstig zijn aan de inspraakreacties zoals ingediend door het bestuur van de vereniging Watertuin wordt voor die gevallen verwezen naar:	
	Contour van de bestemming rondom de boottakel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Hoogte boottakel (bouwregel 4.2.8.d).	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied rond de havenhoofden.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterke-ring.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Pompinstallatie polderpeil.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.

	4.2.2. d is een beperking van het huidige geldende bestemmingsplan omdat volgens het geldende bestemmingsplan er een berging mogelijk is indien o.a. de afstand van 1,2 meter tot de zijafscheiding in acht wordt genomen.	Het is niet de bedoeling om de huidige geldende bouwregels te beperken met het nieuwe bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Een beperking van de maximale breedte van een zijuitbouw t.o.v. de toegestane breedte is niet in de geest van de uitgangspunten van het raadsbesluit. Daarin is besloten veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar te maken.	De uitgangspunten voor het bouwen is gebaseerd op de visie van Rho. De visie van Rho is op zijn beurt zodanig opgezet dat er sprake is van concrete bouwregels voor verschillende bouwdelen. Overigens is wel opnieuw gekeken naar deze regeling. Zie de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voorgesteld wordt het artikel 11 lid 5 uit het geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.	Artikel 11.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond betreft een artikel waarbij een bevoegdheid geldt voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan (het verruimen van de berging van 2m2 tot 16,5 m2). Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze oppervlakte zonder afwijking. Als het gaat om de 1,2 meter bepaling binnen artikel 11.5 wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de zij-uitbouwen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bouwregel 4.6.2.d bepaalt dat de buitenkanten van een dakkapel ieder ten minste 50 cm uit de zijkant van het dakvlak moet liggen. In het verleden zijn meerdere vergunningen verleend waarbij de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen zich recht boven de zijgevel bevindt. Voorgesteld wordt de maximale maat voor de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen in artikel 4.2.6. d te wijzigen in 25 cm uit de zijkant van het dakvlak dan wel gelijk met de zijgevel.	In de stedenbouwkundige visie wordt voor de dakkapel aangegeven dat deze minimaal 50 cm vanuit de zijgevel moet staan, behoudens voor de zijgevel ter plaatse van de schoorsteen. Dit laatste is niet goed vertaald in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd. Hierdoor wordt deze situatie in overeenstemming gebracht met eerder verleende bouwvergunningen en in overeenstemming met de door de raad vastgestelde uitgangspunten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Deze inspraakreactie is gericht op het gebruik van de groenstrook.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Ik pleit ervoor om het gebruik van delen van de groenstrook aan de westzijde van het park te continueren.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen.	
	Tevens maak ik mijn interesse kenbaar om het gedeelte groenstrook achter mijn recreatiewoning in eigendom over te nemen.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen. Zie tevens de thematische beantwoording over dit onderwerp.	

	Dit deel van de inspraakreactie is gericht op permanent wonen en handhaving. Het herbestemmen van de reactiewoningen naar burgerwoningen is niet gewenst Met de inspraakreactie wordt een (schriftelijk) pleidooi gegeven voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel van de permanente bewoning. Met de inspraakreactie wordt aangegeven aan te sluiten bij de inspraakreactie van familie Struik – Mudde alsmede bij hetgeen door de vereniging Watertuin en door het CDA is gesteld in de commissievergadering Ruimte van 19 januari 2016. Het schriftelijk pleidooi: Door permanent bewoning binnen het recreatiepark ontstaan tal van voordelen uiteenlopend van veiligheid, sociale controle, continuering van de staat van onderhoud, etc. etc. etc.	(dit is op 4 januari telefonisch bevestigd door de heer Honselaar tijdens een telefonische toelichting op deze inspraakreactie). De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de uitgangspunten besloten uit te gaan van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het voorontwerp bestemmingsplan dan ook in. Om die reden wordt niet verdere ingegaan op het schriftelijke pleidooi omtrent het gebruik maar wordt voor kennisneming aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.11 Reclamant 11

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het verleden is veel buiten de lijntjes gekleurd in de vorm van bouwen en gebruik (permanent wonen). Of dat mocht? De gemeente trad niet op dus…	Als het gaat om bouwen en gebruik is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond altijd duidelijk geweest over de bouw en gebruiksmogelijkheden. Dat eigenaren binnen recreatiepark Watertuin buiten de lijntjes hebben gekleurd als het gaat om bouwen en dat de gemeente daar in het verleden niet altijd direct tegen heeft opgetreden, is aanleiding geweest om vooruitlopend op het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan een inventarisatie te maken van de aanwezige bouwmassa's binnen het recreatiepark. In navolging van die inventarisatie is door Rho een stedenbouwkundige visie opgesteld. Met die visie is onderbouwd in hoeverre bouwmassa per recreatiewoning vergroot kan worden. Bij de opzet van deze visie is gekeken naar de maximale bouwmassa per recreatiewoning, hoe deze verruiming per recreatiewoning zich verhoudt als geheel recreatiepark en vervolgens of deze verruiming past binnen de totale omgeving waarbinnen het recreatiepark zich bevindt. Dit heeft vervolgens geleid tot een uitgangspunt om de bouwregels in het bestemmingsplan te verruimen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging heeft haar verantwoordelijkheid genomen door een visie op te stellen 'Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'.	Dit is bijzonder gewaardeerd. Daarmee heeft de vereniging vanuit haar eigen point of view kunnen aangeven welke visie de vereniging heeft over het recreatiepark. Behalve het gebruik (woonvorm) sluit dit bestemmingsplan aan op de overige punten van de visie van de vereniging (bouwen en parkinrichting ten behoeve van de omzoming).	
	Er is diverse malen ferme taal gehoord. 'Diegene die hier permanent wonen en geen PGB hebben moeten in beginsel vertrekken'. Dat is gezien de geschiedenis verwonderlijk. Reden: de gemeente is door de minister van Vrom in 2004 gevraagd om voor januari 2010 aan alle bewoners duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent hun status te verschaffen. Dat is niet gebeurd. Nu plotseling de harde lijn wordt gekozen achten wij dit ongeloofwaardig en is er sprake van onbehoorlijk bestuur. Of de gemeente treedt op of er wordt naar een oplossing gezocht die voor alle partijen aanvaardbaar is.	De gemeente is door Vrom gevraagd om aan alle bewoners duidelijkheid te verschaffen. Deze duidelijkheid is naar ons oordeel aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Naast de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden verstuurd zijn, is er naar ons oordeel geen sprake van een plotseling harde lijn die gezien de geschiedenis verwonderlijk is te noemen. Naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan. Gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan alleen recreatief gebruik toestaat, de statuten van de vereniging permanente bewoning uitsluit en dat er alleen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op basis van de peildatum 31 oktober 2003 houdt niet in dat er sprake is van een plotselinge harde lijn. Het gaat om voortzetting van bestaand beleid.	

	Het park is toe aan een opknapbeurt. O.a. de haven en het groen. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkeling in veel opzichten, waaronder financieel, onzeker. Juist in een fase waarin de pzh (en de gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'Kroonjuweel van de Kagerplassen'.	Voor het opknappen van de jachthaven is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. De jachthaven ligt geheel binnen het kadastrale eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Het beleid van de gemeente of de provincie staat het opknappen van de jachthaven niet in de weg.  De met paars aangeduide gronden zijn in eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Als het gaat om het opknappen van het groen van het recreatiepark het volgende. Binnen de kadastrale gronden zoals in het kaartje hierboven geduid heeft de vereniging Watertuin -als eigenaar- zelf de verantwoording en de macht om het groen in onderhoud op niveau te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark heeft de vereniging Watertuin deze gronden in erfpacht van de gemeente Teylingen. Volgens deze erfpachtovereenkomst heeft de vereniging zelfs de verplichting om zorg te dragen voor het op niveau houden van het groenonderhoud. Hieronder een kaartje met de gronden die vallen binnen het erfpachtgebied. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Wij dringen aan op het – op welke wijze dan ook - mogelijk maken van permanent wonen voor alle huidige eigenaren binnen Watertuin. Dit gezien vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid. Wij staan achter de opstelling van de vereniging voor geleidelijk uitsterfbeleid. Wij willen een persoonlijk gebruiksrecht om hier in de toekomst permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad heeft besloten om het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te hanteren als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Het uitsterfbeleid voor permanente bewoning is reeds in 31 oktober 2003 in gang gezet. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.14 Reclamant 12

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Er zijn twee punten die onjuist zijn en bij deze aan de orde worden gesteld.		
	Ten eerste de kwestie van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Daaraan is het jaar 2000 verbonden. Deze peildatum dient verschoven te worden. De peildatum zomer 2014 zou meer voor de hand liggen. Dit is het eerste moment waarop actief gehandhaafd is.	De gemeente Teylingen hanteert 31 oktober 2003 als peildatum. Binnen de gemeente Teylingen is tussen 2003 en nu vaker handhavend opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 er is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin. Indien er nu een nieuwe peildatum wordt gehanteerd, wordt opnieuw gestart met een uitstervingsbeleid. Een nieuwe peildatum creëert daarmee tevens onduidelijkheid naar de toekomst. Immers personen die in de komende planperiode zich als woonachtig vestigen binnen Recreatiepark Watertuin zullen mogelijk de verwachting hebben, als dit bestemmingsplan eenmaal over 10 jaar wordt herzien, dat er wederom een nieuwe peildatum wordt gecreëerd. Dit is onduidelijk en zeker niet de bedoeling en daarnaast niet te verenigen met het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen op dit onderwerp .	
	De peildatum dient verschoven te worden omdat Vrom in 2003 beleid m.b.t. het permante wonen kenbaar heeft gemaakt en hierbij zijn de gemeenten in de gelegenheid gesteld om het probleem op te lossen voor 31 december 2004. Vervolgens heeft de gemeente tot 31 december de tijd gehad om haar beleid uit te voeren. De gemeente is hierin in gebreke gebleven omdat de gemeente aan betrokkenen niets heeft laten weten over het beleid. Integendeel de gemeente Warmond heeft destijds diverse keren gecommuniceerd de Watertuin te willen legaliseren.	Vrom heeft destijds aangegeven dat er duidelijkheid moest worden geboden omtrent de landelijke kwestie permanent wonen in recreatieverblijven. Een van de 'tools' die Vrom daarvoor aan de gemeenten heeft gegeven is dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren in aanmerking konden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De gemeente Warmond had voor de meeste personen al in het jaar 2000 een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend. Daarmee had de gemeente Warmond al in het jaar 2000 die bedoelde duidelijkheid geboden. De gemeente Warmond had ook kunnen kiezen om geen gedoogbeschikkingen te verlenen maar handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Dat zou ook duidelijkheid betekenen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. De gemeente heeft onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar het onderwerp 'bestuurlijke beloftes' van de algemene beantwoording.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	In het beleid genoemde peildatum is 31 oktober 2003. Aangezien ik voor 1 oktober 2003 in de Watertuin woon heb ik recht op een gedoogbeschikking.	Op 18 april 2017 (verzenddatum 20 april 2017) is een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	De tweede kwestie betreft de bouwregel omtrent de uitbouw aan de zijkant. Gesteld wordt dat deze maximaal 3,5 meter uit de zijgevel of tot aan de zijperceelgrens van een andere recreatiewoning gebouwd kan worden. Dit is ten nadele van hoekwoningen. Tussenwoningen hebben soms meer ruimte dan 3,5 meter en mogen dus breder bouwen dan bij hoekwoningen. Soms is de bebouwing aanwezig bij aankoop. De nieuwe regel creëert een oneerlijke situatie.	Zie thematische beantwoording over dit onderwerp. Bij de aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording om na te gaan of bebouwing legaal tot stand is gekomen. Legaal tot stand gekomen bebouwing wordt beschermd door artikel 9.3 van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.15 Reclamant 13

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Als er geen permanente bewoning meer is op het park, is het overduidelijk dat de huisjes die niet worden gebruikt ook niet worden verzorgd, opgeknapt, onderhouden en schoongehouden. Het park ziet er beter en mooier uit en het is beter voor de kwaliteit van de huizen als binnen het park permanente bewoning is toegestaan. Als er geen permanente bewoning meer op het park is, heeft dit een negatief effect op de algehele staat van onderhoud van het park. Tuinen en huizen zullen verwaarlozen. Permanente bewoning geeft meer sociale controle binnen het park. Als het park verlaten is, is het vanzelfsprekend minder veilig en er ontstaat een onplezierige sfeer zoals die van een spookstadje. Als het niet is toegestaan is om in de huizen te wonen betekent dit automatisch een drastische waardedaling van de huizen. De huizen zullen moeilijk verkoopbaar zijn.	De recreatiewoningen zijn allemaal in particulier bezit. De wijze van bestemmingslegging (permanent wonen of recreatief gebruik) geeft in beide gevallen geen garantie dat in een bepaald onderhoudsniveau wordt voorzien. Naast de 69 particuliere percelen, waarbij iedere particuliere eigenaar het zelf in z'n macht heeft om het perceel en recreatiewoning in een bepaald onderhoudsniveau te voorzien, is de vereniging Watertuin zelf voor een groot deel eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark. Daarmee heeft de vereniging zelf -als eigenaar van de gronden– het in haar macht om de buitenruimte in een wenselijke staat van onderhoud te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark geldt dat deze gronden weliswaar in eigendom zijn van de gemeente maar de vereniging Watertuin heeft van deze bedoelde gronden het recht van erfpacht. Volgens de erfpachtovereenkomst geldt er een verplichting voor de vereniging als het gaat om het op peil houden van de staat van onderhoud van deze omzoming. Hiermee wordt aangegeven dat de woonvorm geen relatie heeft met de algehele staat van onderhoud van het recreatiepark. Of met permanente bewoning meer sociale controle ontstaat is moeilijk te monitoren. Bij permanent wonen (dus burgerwonen) kan het zo zijn dat overdag veel mensen aan het werk zijn. Bij recreatief gebruik speelt het moment van recreatief aanwezig zijn in of bij de recreatiewoning een rol. Mogelijk kunnen er binnen de vereniging afspraken worden gemaakt om de sociale controle op niveau te houden. De recreatiewoningen staan volgens het geldende bestemmingsplan als recreatiewoningen te boek. Door dit in het nieuwe bestemmingsplan als gebruik over te nemen betekent dit niet automatisch een waardedaling van het onroerend goed. Indien de bestaande bestemming (burger)wonen zou zijn geweest en het nieuwe bestemmingsplan zou uit gaan van recreatief gebruik, dan zou mogelijk wel een waardedaling kunnen ontstaan. Daar is echter geen sprake van. Overigens worden de bouwregels verruimd. Het is aannemelijk dat de planologische verruiming van de bouwmogelijkheden een positief effect heeft op de waarde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Het is interessant om de juridische onderbouwing te krijgen van het verbieden van permanente bewoning. Er is behoefte aan een duidelijk en precieze reden waarom permanente bewoning niet kan / mag. Wat is de overduidelijke en bewijsbare negatieve invloed van bewoning op het park.	van het onroerend goed. In een notendop: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Binnen bestemmingsplannen worden gebruiks- en bouwregels vastgelegd. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan het provinciale beleid. In dit geval laat het provinciale beleid het niet toe om de 69 recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Als het gaat om de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt deze dus ingeperkt door de maximale mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt.	

4.14 Reclamant 14

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Wij hebben vanaf 2010 een recreatiewoning in ons bezit. Deze recreatiewoning hebben wij gekocht omdat wij al meer dan 25 jaar in het buitenland wonen.	Dit wordt voor kennis aangenomen.	
	Het feit dat er voor een groot gedeelte permanent werd gewoond en dit openbaar door de gemeente werd gedoogd is een belangrijk argument geweest voor de koop van de recreatiewoning. Vooral vanwege de positieve invloed op veiligheid, sociale controle en bereidheid van de vereniging om te investeren in het park.	Het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen aangevangen na 31 oktober 2003 is niet door de gemeente gedoogd. Personen die wel voor deze peildatum woonachtig waren hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Bij aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording en/of die van de makelaar om bij de gemeente na te gaan op welke wijze het onroerend goed mag worden gebruikt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij hebben vastgesteld dat er kennelijk helemaal geen regels golden. Ook bij de gemeente niet. Bij een van de buren mocht verder worden uitgebouwd omdat hij de gemeente wist te overtuigen dat dit mocht. Dit zonder dat het duidelijk is dat de bouwregels zijn aangepast. Vervolgens is er buiten de opgerekte lijntjes gebouwd zonder enige controle van de gemeente. Werkelijk het Wilde Westen!	Dat er geen regels golden is een onjuiste en onterechte vaststelling. De gemeente heeft met het bestemmingsplan altijd uitgedragen dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is dit beleid altijd uitgedragen. Tevens staat vermeld in de statuten van de vereniging Watertuin dat permanente bewoning niet is toegestaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente duidelijkheid scheppen en handhaven. Wij dringen bij de gemeente aan om: 1. Rechtsgelijkheid en een rechtvaardige behandeling voor alle huidige bewoners. 2. Een implementatiebeleid te volgen dat heldere, duidelijke en consequente lijn volgt. D.w.z. een beleid dat voorkomt dat: gedwongen verhuizing, leegstand, ongewenste aanwending leidt tot verloedering. 3. Rücksichloze handhaving leidt tot ontwrichting van de Watertuingemeenschap en tot een verminderde bereidheid om gezamenlijk te blijven investeren in het behoud van de kwaliteit op het park. Concreet dringen wij aan op:		

	a. Alle huidige eigenaren nu of in de toekomst een persoonsgebonden gedoogbeschikking om eventueel permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt voor het nieuw te maken bestemmingsplan recreatief gebruik. Om die reden gaat dit bestemmingsplan daar ook van uit. Gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn alleen van toepassing voor personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen recreatiepark Watertuin.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	b. Strikte en proactieve controle en handhaving van de nieuwe verruimde bouwregels maar tegelijkertijd maatwerk voor reguleren van bestaande (illegale) bebouwing.	Een bestemmingsplan regelt gebruik en bouwmogelijkheden maar zegt niets over de aard, omvang en intensiteit van controle en handhaving. Hiervoor wordt verwezen naar het reguliere handhavingsbeleid en de aanvullende notitie 'Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen'. De gemeente Teylingen is zich er van bewust dat er de afgelopen jaren veel bebouwing illegaal is bijgebouwd binnen recreatiepark Watertuin. Om die reden heeft de gemeente Teylingen vooraf aan de procedure bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie laten opstellen. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze stedenbouwkundige visie als uitgangspunt voor de nieuwe bouwregels in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegaal tot stand gekomen bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt en is er sprake van zo veel als mogelijk maatwerk met inachtneming van de feitelijke aanwezige bebouwing en de nieuw te maken bouwregels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het beleid wat sinds zeer lange tijd en tot zeer recent gekenmerkt is geweest door 'geen beleid' is het niet redelijk, noch rechtvaardig om plotseling een harde lijn te volgen. Een lijn die vrij willekeurig bepaalt wie er geluk heeft en wie er pech heeft.	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik en dit gebruik als toegestaan gebruik is daarnaast ook altijd uitgedragen. Daarnaast is er naar ons oordeel geen sprake van een plotselinge harde lijn. Als het gaat om de bouwsituatie heeft de raad juist ingestemd om de bouwregels te verruimen waardoor illegale bebouwing planologisch wordt ingepast. Als het gaat om het gebruik hanteert de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum. Voor personen die geen gedoogbeschikking hebben maar wel wonen binnen recreatiepark Watertuin geldt dat dit gebruik niet is toegestaan. Voor de wijze waarop de gemeente dit strijdig gebruik wil tegen gaan wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.15 Reclamant 15

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het rapport van Rho werd in hoofdstuk 6 'grond-uitgifte' nadrukkelijk aangegeven dat een aantal percelen geschikt zouden zijn om verkocht te worden aan belendende eigenaren. Wij zijn zo'n belendede eigenaar en wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van het aan onze tuin grenzende stuk groenstrook. Te meer omdat wij in overleg en met goedkeuring van de vereniging Watertuin het stuk grond al sinds 1972 in gebruik hebben en daaraan ook al het onderhoud doen.	De wens om de groenstrook aan te kopen wordt voor kennisgeving aangenomen. Aan het wel of niet verkopen liggen diverse overwegingen ten grondslag. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Tot onze verbazing maakt het deel gronduitgifte geen deel uit van het bestemmingsplan en wordt een eventuele verkoop volledig buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken u dringend het volledige Rho rapport integraal op te nemen in het bestemmingsplan.	Het hoofdstuk gronduitgifte maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat een bestemmingsplan alleen de kaders creëert voor gebruik- en bouwmogelijkheden en niet voor de verkoop van gronden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij willen graag de mogelijkheid krijgen het stukje groen te kopen zodat wij er van verzekerd zijn dat er ook in de toekomst regelmatig onderhoud aan het stukje groen wordt uitgevoerd. De parkachtige groene tuin met hoge bomen zou dan kunnen blijven bestaan.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	Ten opzichte van de bouwvoorschriften zij wij tegen de bouwmogelijkheid: kapje op zijuitbouw. Reden: het karakter van de vrijstaande woningen gaat mogelijk verloren. Er kan een beeld ontstaan van rijtjeswoningen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt de mogelijkheid van een kapje op de zij-uitbouw van de recreatiewoning. Overigens is in het verleden diverse keren een omgevingsvergunning verleend voor een kapje.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.16 Reclamant 16 De CLERCQ Advocaten • Notarissen

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
		De Clercq advocaten heeft namens 11 bewoners van het recreatiepark Watertuin een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is opgebouwd uit 75 opsommingspunten en deze worden tot uiting gebracht in de conclusie (opsommingspunten 71 t/m 75). In de opsommingspunten die leiden naar de conclusie worden ook enkele concrete inspraakreacties genoemd. In de linker kolom zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven.	
	Bewoners 1 De bewoners zijn eigenaren van twee woningen en zijn sinds december 2002 ingeschreven. Het is niet duidelijk waarom deze bewoners niet worden genoemd in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht geldt.	De bewoners zijn niet genoemd in tabel 5.1 omdat de aanwezigheid van een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet blijkt uit het gemeentearchief. Deze zijn tevens niet aangeleverd met de inspraakreactie van uw cliënt. Op 16 mei 2017 (verzenddatum 18 mei 2017) is overigens een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend voor bewoners. Deze bedoelde omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 24.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 1 / 2 / 4 De bewoners verzoeken om regels op te nemen met als doel dat de zijkanten van dakkapellen niet van transparant materiaal mag worden gemaakt.	Dit wordt reeds geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bewoners 4 maakt bezwaar tegen de nieuwe bouwregel die slechts 3,5 meter bebouwing toe staat aan de zijkant van hoekwoningen. Dit terwijl kavel nr. 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Er zijn hoekwoningen (nr. 35, 54 en 63) die een bredere zij-uitbouw hebben. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals te zien is bij nr. 27 en 21.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 7 Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van deze woning en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaar-	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	heid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook alsnog onder het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gebracht.		
	Volgens de bewoners zijn er ook data te noemen na 31 oktober 2003 die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum. Er worden ook andere datums genoemd zoals 30 juli 2015, 9 juli 2014, 14 juli 2008 en 17 oktober 2007. Voor de argumentatie: zie opsommingspunt 49 t/m 65 van de inspraakreactie van De Clercq advocaten die als bijlage aan deze inspraaknota is gevoegd.	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Het is zeer onbegrijpelijk dat de provincie permanente bewoning in Kaag en Braassem (50 meter verderop) wel toestaat maar niet in Teylingen.	Dat zou inderdaad het geval zijn als daar sprake van is. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland inzake het wijzigen van de bestemming van recreatiewoning naar burgerwoning. Op 5 juli 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hun standpunt kenbaar gemaakt ten aanzien van deze locatie. In die reactie wordt aangegeven dat zij een functiewijziging ongewenst achten, omdat de locatie buiten de rode contour gelegen is. Daarnaast wordt aangegeven: De provincie acht het niet aannemelijk dat een lint van deze beperkte omvang binnen de rode contour wordt gebracht. Het gebied waarin de recreatiewoningen zijn gelegen, is verder voor de recreatie van groot belang. Er bestaat een grote behoefte de recreatieve mogelijkheden verder uit te breiden. Een behoefte die nu al niet of nauwelijks gehonoreerd kan worden. Het onttrekken van recreatiewoningen aan het Vennemeer aan het recreatieve areaal druist daarom te zeer in tegen het belang van de recreatie, stelt Gedeputeerde Staten. Ondanks dit heeft de raad van Kaag en Braassem een bestemmingsplan vastgesteld waardoor 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer zijn omgezet naar burgerwoningen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een	De gemeenteraad heeft besloten om als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik te hanteren. Overigens is	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	behoorlijke woonsituatie te komen op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag en Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen de gemeenteraad nu dan ook het college op te dragen om permanente bewoning op Watertuin mogelijk te maken.	voorafgaand aan het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen voor dit nieuwe bestemmingsplan over de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Dit ging mede over de mogelijkheden van het wijzigen van het gebruik. Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar het wijzigen van de peildatum.	
	Indien permanente bewoning niet mogelijk blijkt te zijn, dan stellen bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht dient vastgesteld te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.	De peildatum van 31 oktober 2003 die gebruikt wordt als uiterste datum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen vloeit voort uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft geen invloed op een peildatum die voortvloeit uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. In dit bestemmingsplan worden gedoogbeschikkingen / vergunningen opgenomen die zijn verleend omdat er o.a. sprake was permanent wonen aangevangen voor 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Verzocht wordt de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op het parkeerterrein omdat het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Warmond) dit ook al toestond.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er bedoeld wordt de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen is dat het stallen op zich zelf zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. Het planologisch mogelijk maken van het stallen van een aanhanger t.b.v. de afvoer van grofvuil wordt niet gevolgd omdat dit planologisch niet relevant is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 Beantwoording inspraakreacties overlegpartners

5.1

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Cultuurhistorisch Genootschap Duin en Bollenstreek: - Het voorontwerp geeft het CHG geen aanleiding in te spreken.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Veiligheidsregio Hollands Midden: - Geen opmerkingen of aandachtspunten voor dit bestemmingsplan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	Provincie Zuid Holland: - Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting

- Bladzijde 23; Het aspect 'geluid / wegverkeer' als onderdeel van hoofdstuk 4: de tekst in de kolom noodzaak / aandachtspunten is geheel vernieuwd opgenomen.
- Bladzijde 30; uitbouw zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; overkapping zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; Verplaatsen voorgevel. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 31; kap op uitbreiding zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 32; Specifieke gebruiksregel. Onderaan een alinea toegevoegd: 'Via de constructie (specifieke gebruiksregel…)…. op basis van dit artikel is toegestaan'.
- Bladzijde 32; Waarde – Archeologie. De twee laatste regels met opsommingspunten: verwijderd.
- Bladzijde 33; Onder 6.3 toegevoegd: Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek en Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bladzijde 38; Toegevoegd: akoestisch onderzoek.
- Bladzijde 51; Begrip perceelgrens toegevoegd.

In de regels

- Begrip 1.21 in overeenstemming gebracht met de standaard SVBP2012

- Artikel 3 Groen is gewijzigd **van**:
  3.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. water;
  d. nutsvoorzieningen.

  3.2 Bouwregels
  Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  a. op gronden buiten de aanduiding 'openheid' mag uitsluitend oeverbeschoeiing worden gebouwd;
  b. op gronden ter plaatsen van de aanduiding 'openheid' mag niet worden gebouwd.

  naar:
  Artikel 3 Groen
  3.1 bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
  b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
     1. groen in de vorm van gras;
     2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer – trap': tevens verharding;
  d. water;
  e. nutsvoorzieningen

- Artikel 4.2.3. is aangevuld met:
  d: een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn
  e: de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt

- Artikel 4.2.4. Overkapping is gewijzigd
  van:
  c. de aanbouw ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.
  naar:
  c. de overkapping ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.

- Artikel 4.3 hernoemd naar 4.4

- Artikel 4.3 Afwijken bouwegels: in geheel toegevoegd.

- Artikel 4.4 sub b (voorheen 4.3. sub b) is gewijzigd
  van:
  - permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;

  naar:
  - het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen.

- Tabel 5.1 onder artikel 4.4 (voorheen onder artikel 4.3) gewijzigd naar: Tabel 4.1

- Artikel 10 nieuw ingevoegd. Daarmee zijn de artikelen 10 / 11 / 12 hernoemd naar 11 / 12 / 13

Door:
Ron van der Geest
Domein Ruimte
r.vandergeest@hltsamen.nl



Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen

December 2016

gemeente TEYLINGEN

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	3
2	Recreatiepark Watertuin	3
3	Regelgeving	3
4	Onrechtmatige bewoning	4
5	Bouwen	5
6	Strijdig grondgebruik	6
7	Bestuursrechtelijke handhaving	7
8	Privaatrechtelijke optreden	9
9	Voorkomen van nieuwe overtredingen	9
10	Termijnen	9
11	Rechtsmiddelen	10

1. Voorwoord

In de raad van 4 februari 2016 is gesproken over, het in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' en de daaruit voortvloeiende handhaving. De raad heeft aangegeven dat de wijze waarop er wordt gehandhaafd, meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Daarom is de raad toegezegd dat er een handhavingsnotitie wordt opgesteld. Deze notitie geeft antwoord op de vraag hoe er wordt omgegaan met het handhaven van strijdigheden zoals onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Eén van de grondbeginsels van handhaving is het gelijkheidsbeginsel. Dit betekent dat er in Watertuin op dezelfde wijze wordt gehandhaafd zoals elders in Teylingen. De wijze waarop Teylingen handhaaft is vastgesteld in de Handhavingsnota 2013-2016. Met deze notitie wordt een nadere toelichting gegeven op deze nota. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de Handhavingsnota 2013-2016 vooralsnog op 1 januari 2017 afloopt. De handhaving van Watertuin start naar verwachting in 2018. Dit betekent dat de wijze waarop dan wordt gehandhaafd, op basis van bestuurlijke keuzes, (deels) kan afwijken van het huidige beleid.

Omdat de commissie de toelichting op het handhavingsbeleid meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin', is deze notie geschreven in de context van recreatiepark Watertuin, maar geldt in feite voor heel Teylingen.

Het doel van deze notitie is het vooral laten zien hoe we in de handhaving omgaan met begunstigingstermijnen, bijzondere omstandigheden en de keuze van het handhavingsmiddel. Ook wordt er in deze notitie toelichting gegeven over de aard van de overtredingen en welke rechtsgebieden van toepassing zijn. Sommige overtredingen hebben geen bestuursrechtelijke grondslag en vinden hun grondslag in het private rechtsgebied. Denk hierbij aan het onrechtmatig grondgebruik van een aantal bewoners en recreanten. Dit kan een andere wijze van handhaving met zich meebrengen dan overtredingen in het kader onrechtmatige bewoning of strijdige bebouwing.

2. Recreatiepark Watertuin

Het recreatiepark Watertuin bestaat uit 68 recreatiewoningen, een dienstwoning en een haventje. Dit park ligt in het buitengebied in een groene en waterrijke omgeving. De gemeente wil vasthouden aan de recreatieve functie van het recreatiepark. Binnen het park wordt permanent gewoond op grond van gedoogbeschikkingen. Ook wordt er permanent gewoond zonder beschikking. Er is bebouwing aanwezig die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is om ruimere bouwregels mogelijk te maken en de recreatieve bestemming voort te zetten. Indien de gemeenteraad in een latere fase het bestemmingsplan vaststelt conform de uitgangspunten zal na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan veel bebouwing alsnog planologisch ingepast zijn. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan dan vervolgens veel gelegaliseerd worden. Handhaven op strijdige bebouwing is dan minder aan de orde. Echter neemt dit niet alle strijdigheden weg.

3. Regelgeving

Voor recreatiepark Watertuin wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Uitgangspunten voor dit plan zijn het behouden van de recreatieve bestemming en het verruimen van de bouwregels. Als er zich strijdigheden voordoen met de gebruiksbepalingen of de bouwregels, heeft de gemeente op grond van vaste jurisprudentie de beginselplicht tot handhaven. Het uitgangspunt van Teylingen is om handhavend op te treden tegen overtredingen. Echter er zijn uitzonderingen. In hoofdstuk 4 gaan we hier verder op in.

Sinds 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Artikel 4 van de bijlage II van het Bor bepaalt dat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven die het bewonen van een recreatiewoning legaliseert. Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden, bijvoorbeeld dat de bewoner die op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sindsdien onafgebroken bewoont, en op 31 oktober 2003 meerderjarig was. Het toezicht op de naleving van wetten is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. De gemeente Teylingen handhaaft conform de handhavingsnota. Elk jaar wordt er een handhavinguitvoeringsprogramma (HUP) opgesteld. Deze is wettelijk verplicht op grond

van artikel 7.2 van het BOR (Besluit omgevingsrecht). Basisgedachte achter deze wetgeving is de planmatige aanpak voor handhaving om de in de wet gestelde doelen te bereiken, eenduidigheid te waarborgen en willekeur te voorkomen.

Aangaande de handhaving op recreatiepark Watertuin is het reguliere handhavingsbeleid van toepassing en zal deze projectmatig opgepakt worden. De handhaving van zowel onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik start wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden (naar verwachting eind 2017). Dit voorkomt meerdere rechtsgangen naast of na elkaar met dezelfde personen. Voorafgaand aan eventuele handhavingsprocedures wordt men de ruimte geboden om de omstandigheden toe te lichten (meer over handhaving in hoofdstuk 6). Lopende handhavingszaken over onrechtmatige bewoning zijn zaken waarbij de onrechtmatige bewoning recent gestart is. Strijdige nieuwe situaties in de vorm van onrechtmatig wonen en bouwen worden per direct gehandhaafd. Dit ter voorkoming van nieuwe langdurige strijdige situaties.

4. Onrechtmatige bewoning Watertuin

Een gedeelte (36 personen) van de bewoners van Watertuin is in het bezit van een persoonsgebonden beschikking die recht geeft op permanente bewoning.

Het recreatiepark heeft altijd al een recreatieve bestemming gehad. In 2008 is tijdelijk beleid vastgesteld door het college. Dit beleid houdt samengevat in dat het college geen gebruik maakt van haar binnenplanse afwijkingenbevoegdheid om medewerking te verlenen aan het vergroten van een recreatiewoning als er sprake is van strijdige bewoning. Dit beleid is altijd nadrukkelijk uitgedragen. Op 14 juli 2008 en 7 april 2010 zijn aan alle inwoners van het recreatiepark Watertuin brieven verstuurd waarin letterlijk staat: “De gemeente wil dat het recreatiepark een recreatiepark blijft en wil niet dat dit kwetsbare gebied zich verder ontwikkelt in de richting van een woonwijk”.

Omvang strijdige bewoning
Van de 68 recreatiewoningen, worden er 28 permanent bewoond. Totaal wonen er 66
 volwassenen en 16 kinderen permanent in de Watertuin. Van de 66 volwassenen hebben er 36 een PGB en heeft één persoon mogelijk nog recht op een beschikking. Deze persoon moet hier zelf een beroep op doen, in de vorm van een aanvraag om een (persoonsgebonden) omgevingsvergunning. Overigens zullen wij deze persoon hier wel op attenderen.

Wanneer daadwerkelijk wordt gestart met de handhaving, wordt per kwestie bekeken hoe er met deze strijdigheden wordt omgegaan. Zoals reeds gemeld worden nieuwe strijdige situaties in de vorm van onrechtmatige bewoning zoveel mogelijk per direct gehandhaafd. De bestaande onrechtmatige bewoning zal worden gehandhaafd wanneer het nieuwe bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen.

Handhaven onrechtmatige bewoning
Op verschillende wijzen is onrechtmatige bewoning aan de orde. Hieronder worden verschillende varianten beschreven.

1 Personen die de recreatiewoningen permanent bewonen, niet in het bezit zijn van een PGB en ook geen recht hebben op een omgevingsvergunning. Tegen deze situatie wordt opgetreden.
2 Het komt voor dat in een recreatiewoning een echtpaar woont waarvan slechts 1 partner in het bezit is van een PGB of omgevingsvergunning en waarvan de andere partner na de peildatum van 31 oktober 2003 ging inwonen. Er ontstaat dat formeel gezien een overtreding, want de partner die na de peildatum er kwam wonen, mag dat officieel niet. Uit ons onderzoek blijkt vooralsnog dat deze kwestie twee keer voorkomt. Deze kwesties worden pas gehandhaafd nadat de persoonsgebonden beschikking van de hoofdbewoner is vervallen.
3 Indien er in toekomstige gevallen en situatie ontstaat zoals beschreven in punt 2, zal er ook pas handhavend worden opgetreden tegen de strijdige bewoning van de nieuwe partner nadat de beschikking van hoofdbewoner is vervallen.
4 Personen die in het bezit zijn van een PGB of vergunning maar door verhuizing of andere redenen de bewoning hebben onderbroken, hebben dan geen recht meer om hun recreatieverblijf permanent te bewonen. De PGB of vergunning komt dan te vervallen. Wanneer dit betrekking heeft op beide partners, wordt er handhavend opgetreden tegen deze bewoning. Wanneer de situatie zich voordoet dat van de

twee partners met een PGB of vergunning er een is die de permanente bewoning onderbroken heeft, geldt de omschrijving bij punt 2.

Handhaven
Uitgangspunt is dat we handhavend optreden tegen alle met het bestemmingsplan strijdige situaties. Elke situatie zal op zijn eigen merites worden beoordelen. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevraagd om niet handhavend op te treden. Dit kan zich onder meer voordoen in het geval van concreet zicht op legalisatie, een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel, dan wel indien handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie kan worden afgezien. Hieronder enkele voorbeelden:

Concreet zicht op legalisatie
Wanneer binnen afzienbare tijd de overtreding beëindigd wordt door bijvoorbeeld het veranderen van wetgeving waardoor onrechtmatige bewoning of strijdige bouwwerken gelegaliseerd kunnen worden is het handhaven hierop onevenredig.

Geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel
Standaard is de hoogste bestuursrechter van mening dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel sprake moet zijn van 'concrete, ondubbelzinnige toezeggingen door een daartoe bevoegd persoon waaraan verwachtingen zijn ontleend'. *Afdeling bestuursrechtspraak 20 juni 2012, zaaknummer 201113437/1/R2 en Afdeling bestuursrechtspraak 7 december 2011, zaaknummer 201103718/1/H1).* Aan deze vereisten wordt niet gemakkelijk voldaan. Met name het vereiste van een 'bevoegd persoon' vormt vaak een struikelblok. Daaronder wordt namelijk alleen het bestuursorgaan verstaan dat ook daadwerkelijk bevoegd is tot besluitvorming. Ambtenaren zijn dat niet, en dus mag aan uitlatingen van ambtenaren in beginsel geen gerechtvaardigd vertrouwen worden ontleend. Hetzelfde geldt in beginsel ook voor wethouders, die immers niet afzonderlijk bevoegd zijn maar alleen gezamenlijk als het college van burgemeester en wethouders.

5. Bouwen

Met inachtneming van de voorgestelde bouwregels is er opnieuw gekeken naar de huidige bebouwing van Watertuin. Veel, maar niet alle bouwwerken worden planologisch ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. Er blijven alsnog bouwwerken over die niet passen binnen het nieuwe nog door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Tegen bouwwerken en uitbreidingen die zonder vergunning gebouwd zijn en niet te legaliseren zijn, zal in beginsel handhavend worden opgetreden.

Omgevingsvergunning
Voor vergunningsplichtige bouwwerken die in het verleden zonder vergunning zijn gerealiseerd, behoort een omgevingsvergunning aangevraagd te worden wanneer het bestemmingplan zijn onherroepelijke status heeft verkregen. Een vergunning legaliseert het bouwwerk en geeft juridische zekerheid. Uiteraard kan een vergunning alleen worden verleend, als deze binnen de regels van het bestemmingsplan past.

6. Strijdig grondgebruik

Binnen recreatiepark Watertuin zijn er gronden in eigendom van de Coöperatieve vereniging Watertuin en van de gemeente Teylingen. De afbeelding hieronder toont een plattegrond van recreatiepark Watertuin met een grijze arcering die aangeeft welke gronden in erfpacht zijn uitgegeven. Het in erfpacht uitgeven van gronden betekent dat de erfpachter over de gronden mag beschikken, alsof hij in feite eigenaar is. Het recht van erfpacht bestaat nog steeds omdat de gronden na 25 jaar op 17 juni 2000 niet zijn ontruimd en het erfpachtrecht is doorgelopen. Uit onderzoek blijkt dat er 32 gevallen zijn waarbij bewoners/eigenaren zich grond hebben toegeëigend om hun perceel te vergroten, soms met instemming van de Coöperatieve vereniging Watertuin. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld hebben de gronden, buiten de kadastrale grenzen van de recreatieverblijven, de bestemming 'groen'. Dit betekent dat alle tuininrichting op de gronden, buiten de eigendomsgrenzen van de recreatieverblijven, strijdige situaties opleveren.



7. Bestuursrechtelijke handhaving

Om het handhavingsproces goed te laten verlopen is het belangrijk dat de handhavingsacties goed worden voorbereid. Dit zal de nodige inspanning vergen. De Afdeling van de Raad van Staat heeft recent (RVS:2016:2711, r.o. 3.1) nogmaals aangegeven dat het bestuursorgaan, in deze situatie het college, de vereiste feiten moet vaststellen voor het onderbouwen dat er sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan. Het is aan de betreffende bewoner om dit te ontkrachten, indien daartoe aanleiding bestaat. Het is daarom van groot belang om zoveel mogelijk feiten te achterhalen. Bij de gemeente zijn al diverse (interne) gegevens aanwezig. Daarnaast kunnen we bij externe instanties, zoals de belastingdienst, gegevens opvragen. Tot slot kan de gemeente ook zelf nog aanvullende gegevens verzamelen. Als bewijs voor permanente bewoning kan ook gebruik worden gemaakt van door toezichthouders verzamelde gegevens.

Handhavingsmaatregelen
Alle eigenaren en bij de gemeente bekende bewoners van een recreatiewoning op Watertuin krijgen een brief waarin zij worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er is op verschillende wijzen samenwerking gezocht met de VVE van Watertuin die de bewoners vertegenwoordigt. Op 11 mei 2016 hebben alle eigenaren en bij de gemeente bekende bewoners een brief ontvangen waarin wordt gewezen op de onrechtmatige bewoning, onrechtmatige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Een ieder is zich er van bewust dat tegen deze overtredingen handhavend zal worden opgetreden. Alhoewel er gecommuniceerd wordt dat de handhaving start wanneer het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen, geeft de brief van 11 mei 2016 aan dat bewoners/eigenaren nu ook al zelf actie kunnen ondernemen. Het kan immers nog enige tijd duren voordat het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen. Wanneer er een vermoeden is dat er sprake is van onrechtmatige situatie, worden er eerst zoveel mogelijk gegevens verzameld die deze vermoedens aannemelijk maken. Wanneer dit voldoende aannemelijk wordt geacht, wordt er een last onder dwangsom opgelegd, zoals bedoeld in artikel 5:31d Awb. Daarbij moet een aantal stappen worden doorlopen, namelijk:

Stap 1
Omdat een ieder ruimschoots van te voren geïnformeerd is en ook zelf de tijd heeft gehad om overtredingen te beëindigen, starten wij met een vooraanschrijving last onder dwangsom. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat de gemeente Teylingen van plan is te handhaven en op welke gronden. De overtreder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Wanneer de bewoner geen eigenaar is, kan tevens de eigenaar als overtreder worden aangemerkt. In de vooraanschrijving last onder dwangsom wordt er een termijn gegeven om de overtreding te beëindigen. In die periode zal er gecontroleerd worden of deze overtreding is beëindigd. Met deze stap wordt een duidelijk signaal afgegeven, maar wordt de mensen nog wel de mogelijkheid geboden om het zonder handhavingsprocedure op te lossen.

Stap 2
Na afloop van de onder stap 1 genoemde termijn wordt gecontroleerd welke bewoners gevolg hebben gegeven aan de vooraanschrijving en wie niet. Hiermee kunnen wellicht enkele dossiers worden gesloten.

Stap 3
Wanneer niet is voldaan aan de termijn in de vooraanschrijving last onder dwangsom, krijgt men een aanschrijving last onder dwangsom. Hierin wordt opnieuw een termijn gegeven om de overtreding te beëindigen. De dwangsom wordt gefaseerd opgelegd, inhoudende dat de dwangsom langzaam in hoogte oploopt. In totaal krijgt een overtreder dus twee termijnen om de overtredingen ongedaan te maken. Tegen het dwangsombesluit kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Over de bezwaren geeft de commissie bezwaarschriften – en klachten een advies, waarna het college met inachtneming van het advies van de commissie op de bezwaren een besluit neemt.

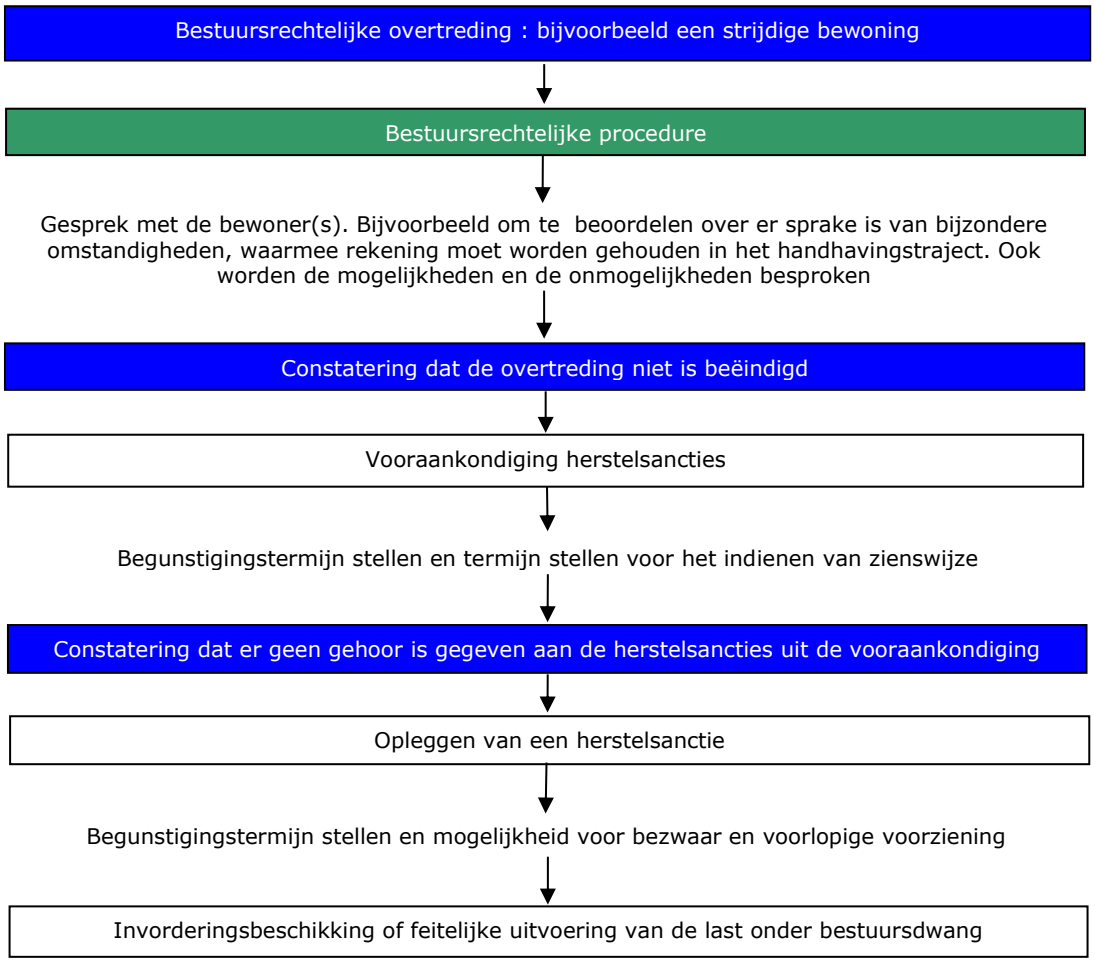
Stap 4
Na afloop van de onder stap 3 genoemde termijn wordt gecontroleerd welke personen de permanente bewoning hebben beëindigd en welke niet. Hiermee kunnen wellicht enkele dossiers worden gesloten.

Stap 5
Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften – en klachten, wordt door het college een besluit genomen. Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank Den Haag. Tegen een uitspraak van de rechtbank kan binnen zes weken hoger beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Invordering
Op grond van artikel 5:33 Awb ontstaat door het verbeuren van de dwangsommen van rechtswege de verplichting om de verbeurde dwangsommen binnen zes weken te betalen. De in artikel 5:35 Awb geregelde bevoegdheid tot invordering van een verbeurde dwangsom verjaart een jaar na de dag waarop de dwangsom is verbeurd, tenzij de verjaring is gestuit op grond van artikel 4:105 en 4:106 AwbDe verjaringstermijn kan op grond van artikel 4:111, eerste lid, Awb worden verlengd met de tijd gedurende welke sprake is van uitstel van betaling. Dit uitstel kunnen burgemeester en wethouders volgens artikel 4:94, eerste lid, Awb verlenen. Op grond van 5:37 Awb dient eerst een invorderingsbesluit te worden verstuurd alvorens een aanmaning wordt verstuurd om de dwangsom te betalen.

Hogere dwangsom of last onder bestuursdwang
Wanneer de overtreder de overtreding niet heeft beëindigd kan opnieuw een (hogere) dwangsom opgelegd moeten worden of kan overwogen worden om bestuursdwang toe te passen als bedoeld in artikel 5:21 Awb. De gemeente maakt in dat laatste geval zelf fysiek een einde aan de illegale situatie door bijvoorbeeld een recreatieverblijf te verzegelen of een onrechtmatig bouwwerk af te breken

Schematisch overzicht van de bestuurlijke handhaving.



8. Privaatrechtelijke optreden

Met privaatrechtelijke optreden wordt bedoeld, dat de gemeente, in haar hoedanigheid van eigenares, de aan haar in het privaatrecht toegekende bevoegdheden gebruikt, om haar eigendomsrechten te beschermen. Bij onrechtmatig in gebruik genomen groenstroken door bewoners en recreanten van het park kan de gemeente, door gebruik te maken van haar eigenaarsbevoegdheid, privaatrechtelijk optreden. Ook het privaatrechtelijk kostenverhaal op grond van een onrechtmatige daadsactie kan tot de mogelijkheden behoren, bijvoorbeeld de herplantingkosten van de groenstroken.

Dit privaatrechtelijke optreden, dat ook weleens wordt aangeduid als ‘’privaatrechtelijk handhaving’’ kan worden ingezet om het gebruik van grond in strijd met de eigendomssituatie te beëindigen. In het ontwerp bestemmingsplan hebben de betreffende grondstroken niet meer de bestemming ‘verblijfsrecreatieve doeleinden’, maar de bestemming ‘groen’. De gebruiksvoorschriften van deze bestemming staan niet toe dat deze groenstroken worden gebruikt of ingericht als tuin. Mocht dit wel gebeuren ontstaat er niet alleen de mogelijkheid om privaatrechtelijke op te treden, maar is mogelijk ook sprake van een bestuursrechtelijke overtreding. Indien hiervan sprake is kan een keuze bevoegdheid voor de gemeente ontstaan tussen privaatrechtelijke optreden in verband met bescherming van de eigendomssituatie en bestuursrechtelijke handhaving in verband met niet naleving van het bestemminsplan.

9. Voorkomen van nieuwe overtredingen

Om te voorkomen dat het aantal gevallen van permanente bewoning groeit nu en na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de volgende maatregelen worden genomen.

Bewoners/Eigenaren
Niet in alle gevallen is de eigenaar van de woning ook de bewoner. Wanneer een bewoner zich inschrijft in de BRP op het adres van een recreatiewoning, zal deze bewoner een brief ontvangen/meekrijgen waarin staat dat permanente bewoning van de recreatiewoning niet is toegestaan en dat hiertegen handhavend zal worden opgetreden.

10. Termijnen

Termijnen in de vooraankondiging
Om het moment dat de gemeente een handhavingstraject start, wordt er een brief gestuurd naar eenieder die bij machte is om de overtreding(en) te beëindigen. In deze brief wordt ons voornemen om handhavend optreden kenbaar gemaakt en worden er twee termijnen gesteld. Dit zijn een zienswijze termijn en een begunstigingstermijn. Hieronder wordt nader uitgelegd wat het doel is van deze termijnen.

Zienswijze termijn
Gemeenten nemen regelmatig besluiten. Een besluit wordt niet direct genomen, maar wordt er eerst een brief waarin zij haar voornemen tot het nemen van een handhavingsbesluitbesluit kenbaar maakt. Dit gebeurt om de overtreder een termijn te gunnen om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen handhavingsbesluit. Dit noemen we een zienswijze termijn. Vervolgens kan de gemeente bij het nemen van haar daadwerkelijke besluit met deze zienswijze rekening houden.

Begunstigingstermijn
Zoals eerder gesteld is de begunstigingstermijn een termijn die een overtreder krijgt om een overtreding te beëindigen. In het algemeen is niet aan te geven hoelang deze termijn dient te zijn. Dit hangt onder meer af van de aard en ernst van de overtreding en de aard van de maatregelen die moeten worden getroffen. Jurisprudentie bepaalt dat de begunstigingstermijn niet te lang mag zijn, omdat de sanctie dan in feite neerkomt op een verkapt gedogen van de overtreding. Anderzijds moet wel voldoende tijd worden gegund om de last uit te voeren.

Termijn in de het daadwerkelijke handhavingsbesluit
Nadat de begunstigingstermijn uit de vooraankondiging is verstreken en de overtreding nog steeds (deels) voortduurt, neemt de gemeente het definitieve handhavingsbesluit. In dit besluit stelt de gemeente opnieuw een begunstigingstermijn vast. Een overtreder krijgt, indien er geen gehoor wordt gegeven aan de vooraankondiging, in totaal twee begunstigingstermijnen om de overtreding(en) te beëindigen. Zoals hierboven reeds is

toegelicht, zullen beide begunstigingstermijnen lang genoeg zijn om de noodzakelijke herstelacties uit te voeren.

11. Rechtsmiddelen

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen dit definitieve besluit kan een bezwaarschrift worden ingediend. Vervolgens zal een hoorzitting bij de onafhankelijke Commissie Bezwaarschriften- en Klachten plaatsvinden. Daarnaast kan de overtreder eventueel ook de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan bijvoorbeeld als de overtreder de gestelde begunstigingstermijn te kort vindt. De rechter zal dit dan opnieuw kunnen toetsen en eventueel toekennen.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden toegekend als:

1 kan worden aangetoond dat er sprake is van een spoedeisend belang en een uitspraak van de rechtbank dus noodzakelijk is om een onomkeerbare situatie te voorkomen en

2 als er reeds of tegelijkertijd een bezwaarschriftprocedure is opgestart en nog niet is voltooid of ook een beroepschrift is ingediend tegen een besluit op een bezwaar.

Wanneer aan deze twee voorwaarden wordt voldaan zal de rechter zo snel mogelijk proberen te komen tot een uitspraak. De rechter kan bepalen dat de voorlopige voorziening niet wordt toegekend (en de inwerkingtreding wordt niet opgeschort), ofwel de inwerkingtreding wordt wél opgeschort tot een bepaalde datum, meestal tot 6 weken na uitspraak in de procedure van bezwaar, beroep of hoger beroep. De uitspraak is bindend voor beide partijen en er is geen hoger beroep tegen mogelijk.

Als de voorlopige voorziening aangevraagd wordt in een beroep of hoger beroep kan de rechter, als hij daar aanleiding toe ziet, meteen uitspraak doen in de bodemprocedure.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Behoort bij agendapunt 22 Vaststelling bp Recreatiepark Watertuin, vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2018.
De griffier van de gemeente Teylingen,

20 juli 2018

Beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin

Domein Ruimte, namens Bas Brekelmans

Inleiding
Op 12 juni jl. heeft de commissie Ruimte via een hoorzitting de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten. Hier hebben 9 indieners van zienswijzen gebruik van gemaakt.

In de aangeleverde en voorgedragen pleitnota's worden verschillende vragen gesteld. In enkele gevallen zijn de vragen expliciet gericht aan de raad. In enkele gevallen zijn de vragen gericht aan de raad én het college. Deze beantwoordingsnotie gaat voor zo ver mogelijk in op de vragen.

In bijlage 1 zijn de ontvangen pleitnota's in volgorde van de zienswijzenummers gebundeld.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 1
De vragen staan in de pleitnota (in rood) aangeven als verzoek 1 t/m 8.

*Beantwoording verzoek / vraag **1**.*
Beleidswijziging?
Eind november 2004 heeft het college van de gemeente Warmond besloten een principeverzoek in te dienen inzake het voornemen tot legalisering van permanent wonen binnen Watertuin bij de provincie Zuid Holland. In 2005 is hier een negatief antwoord op ontvangen van de provincie. Vervolgens is na de fusie van de gemeente Warmond, Sassenheim en Voorhout in juli 2008 door het college van Teylingen aan de bewoners / eigenaren van recreatiepark Watertuin bericht (bijlage 2), dat de gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark de Watertuin een recreatiepark blijft en dat het college het kwetsbare gebied rondom Watertuin wil beschermen door permanente bewoning niet toe te staan. Tevens is door het college van Teylingen besloten (bijlage 3 en 4) om tijdelijk bouwbeleid in te stellen tot de integrale herziening van het bestemmingsplan. Met het besluit over dit tijdelijk bouwbeleid is besloten om tijdens de integrale herziening van het bestemmingsplan te onderzoeken of de bouwmogelijkheden kunnen worden verruimd. Die verruiming is onderzocht en maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan.

*Beantwoording verzoek / vraag **2**.*
Bouwen
Er is met bebouwing wel rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis hiervan omdat dit volgens het beleid tot de mogelijkheden behoort. Het is namelijk mogelijk om binnen een bebouwd gebied dat stedenbouwkundig door zijn opzet, ligging en structuur op zichzelf staat, bebouwing te verruimen zonder dat die verruiming ten gevolge van precedentwerking op andere bebouwde locaties van toepassing is. Dit mits goed gemotiveerd. Door het herbestemmen van de groenstrook wordt het verruimen van de bouwregels gemotiveerd binnen het gemeentelijk én provinciaal beleid. Namelijk; met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd.

Gebruik
Rekening houden met de ontstaansgeschiedenis van het gebruik van, het permanent gaan bewonen van recreatiewoningen is niet mogelijk omdat het wijzigen van het gebruik naar de bestemming Wonen in strijd is met provinciaal beleid. Het verantwoorden van een nieuwe bestemming Wonen is binnen het provinciaal beleid alleen mogelijk als dit is

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

gelegen binnen bestaand stedelijk gebied of direct aansluit op de randen hiervan. Daar is bij de locatie van Watertuin geen sprake van. Daarnaast geldt dat als er toch sprake is van een nieuwe bestemming Wonen buiten bestaand stedelijk gebied, dit verantwoord moet worden door de ladder duurzame verstedelijking. Volgens het regionale afgestemde –en door de provincie geaccordeerde- woningbouwprogramma is er sprake van een woningbouwbehoefte die wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Daardoor is een ladderverantwoording niet mogelijk. Maar niet alleen de ladder benadering speelt hierbij een rol. Gebieden (om te bestemmen naar Wonen) die groter zijn dan 3 hectare (en daar is als het gaat om recreatiepark Watertuin sprake van) moeten op de 3 hectare kaart van de provincie staan. Dit is niet het geval.

Het omzetten naar de bestemming Wonen van het recreatiepark is gezien vanuit de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid Holland (VRM) in strijd met de beschermingscategorie die voor dit gebied geldt. Volgens de VRM ligt de locatie van het recreatiepark Watertuin in beschermingscategorie 1. Volgens de VRM zijn gebieden met beschermingscategorie 1, een relatief beperkt aantal gebieden die zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar zijn dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Naast de ligging van Watertuin in beschermingscategorie 1 ligt het recreatiepark in het gebied aangeduid als Kroonjuweel Cultureel Erfgoed. Het omzetten naar de bestemming Wonen is dus ook in strijd met de beschermingscategorie 1 van provincie Zuid Holland.

Samengevat kan er dus met de ontstaansgeschiedenis van het gebruik (permanent gaan bewonen van recreatiewoningen) geen rekening worden gehouden wegens strijdigheid met het provinciale beleid. Er zijn door het college nog wel een aantal persoonsgebonden beschikkingen verleend aan personen die konden aantonen dat zij voor 31 oktober 2003 binnen Watertuin woonachtig waren omdat dit mogelijk is op basis van de Wet (artikel 4, lid 10 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Dit is voor het college de maximale reikwijdte om rekening te houden met de ontstaansgeschiedenis.

*Beantwoording verzoek / vraag **3**.*
In het coalitieprogramma Vitaal Teylingen heeft de coalitie, zoals te doen gebruikelijk in dergelijke programma's, opgenomen welke koers zij de komende jaren wil gaan varen en hoe zij denkt over maatschappelijke thema's. Deze coalitie heeft als standpunt dat permanente bewoning van campings en bungalowparken ongewenst is en dat ook in de Watertuin geen permanente bewoning moet worden toegestaan. Dat is dus het uitgangspunt van de coalitiepartijen. Dat neemt niet weg dat het iedereen vrij staat om bij de bespreking van dit thema in te spreken of zienswijzen in te dienen om te proberen het uiteindelijke besluit te gemeenteraad te beïnvloeden.

*Beantwoording verzoek / vraag **4**.*
Wij zijn naar ons oordeel fair geweest. Er is onderzoek gedaan naar het verschuiven van de peildatum, overleg gevoerd met de provincie en het voorgestelde 'convenant-model van de vereniging is juridisch getoetst op haalbaarheid. Tijdens het proces is gebleken dat een aantal personen nog recht hadden op een persoonsgebonden beschikking. Deze beschikkingen hebben wij verleend.

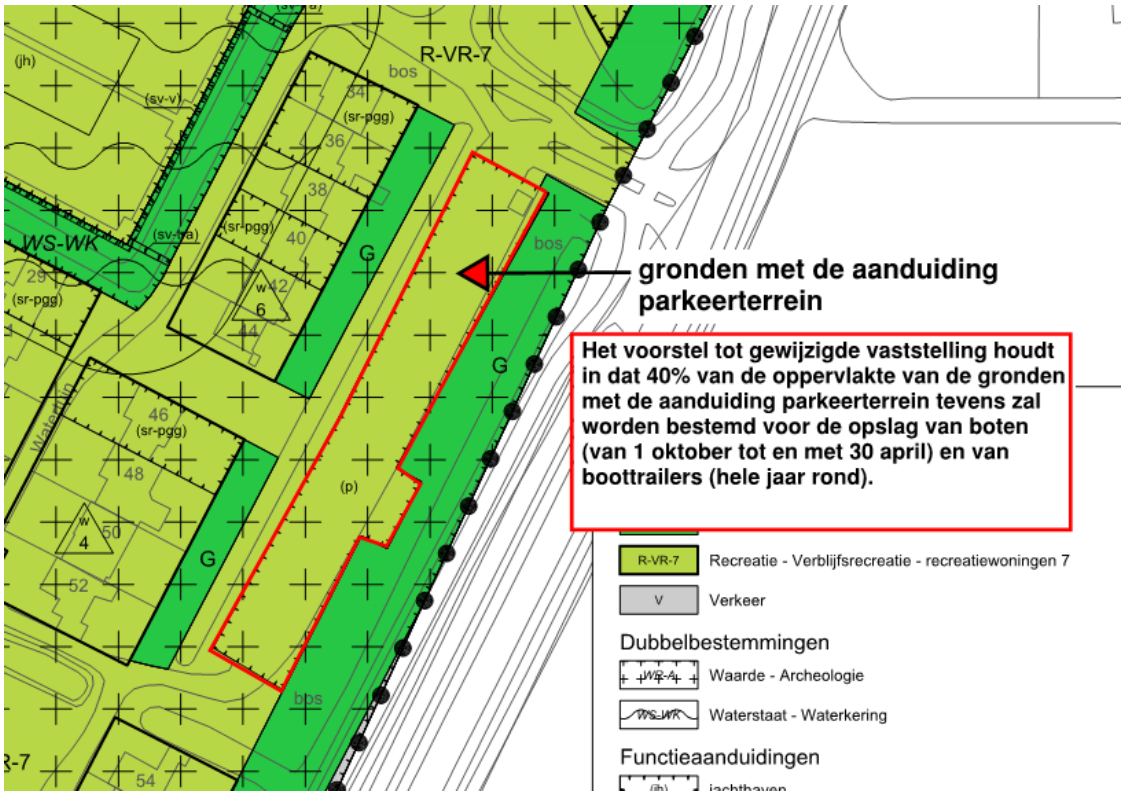
Beantwoording verzoek / vraag **5**.
Naar aanleiding van dit verzoek (om stalling van boten en boottrailers planologisch mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden) is er na de hoorzitting nogmaals over dit onderwerp overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging Watertuin. Het bestuur van de vereniging heeft als oplossing voor deze kwestie voorgesteld om 40% van de totale oppervlakte van de gronden met de aanduiding parkeerterrein tevens te bestemmen ten dienste van de opslag voor boten (voor de periode van 1 oktober tot en met 30 april en voor boottrailers (het hele jaar rond). Dit zou voorzien in het huidige gebruik. De wethouder heer Brekelmans kan zich vinden in

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

deze voorgestelde oplossing en zal om die reden de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.



*Beantwoording verzoek / vraag **6**.*
Voor beantwoording wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bladzijde 18 / hoofdstuk 3.01 / Kopje: expliciet verzoek om bevestiging).

*Beantwoording verzoek / vraag **7**.*
Voor beantwoording wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bladzijde 17 / 18 / hoofdstuk 3.01 / kopje: artikel 3 Groen en kopje: expliciet verzoek).

*Beantwoording verzoek / vraag **8**.*
Er is onderzoek gedaan naar oplossingen (peildatum, het door de vereniging voorgestelde convenant model, overleg met PZH).

Binnen de bestaande kaders zullen wij bij toekomstige handhaving alle mogelijke middelen benutten om zo ver als mogelijk de menselijke maat te hanteren.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Beantwoording vragen indiener zienswijze 16
De vragen 1 t/m 7 staan in de pleitnota in rood aangeven.

*Beantwoording vraag **1**.*
(Waarom niet):
Aan het voorliggende raadsvoorstel / bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundige visie ten grondslag. In deze visie staat weergegeven wat uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Het kan zijn dat feitelijke aanwezige bebouwing buiten het kader valt waarvan wordt gesteld wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

(Gaat de gemeente handhaven):
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden, zal in kaart worden gebracht welke bouwsels niet voldoen aan de regels. Voordat wij overgaan tot het nemen van een handhavingsbesluit, doen wij altijd een legalisatieonderzoek en beoordelen wij de proportionaliteit van een eventueel handhavingsbesluit.

*Beantwoording vraag **2**.*
De bereidheid om in overleg met het bestuur van de vereniging te zoeken naar mogelijkheden is er zeker en heeft deel uitgemaakt van het proces voorafgaand aan de procedure bestemmingsplan (de uitgangspunten). Ten tijde van het voorbereiden van het voorstel omtrent de uitgangspunten is er met het bestuur overleg gevoerd over het verruimen van de bouwregels en heeft het bestuur de tijd en ruimte gekregen om middels een enquête onder de leden te bezien of er draagvlak was voor het verruimen van de bouwregels. Dat bleek het geval. Deze enquête maakt deel uit van de visie die door de vereniging is opgesteld.

Als het gaat om het gebruik is er voorafgaand aan het raadsvoorstel omtrent de uitgangspunten de vraag door het bestuur voorgelegd of een convenant-model zou kunnen leiden tot een toegestaan permanent woongebruik. Hieraan was door het bestuur van de vereniging de vraag toegevoegd om te onderzoeken –op welke juridische wijze dan ook- permanent wonen mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Dit heeft het college niet naast zich neergelegd maar is hier respectvol en verantwoord mee omgegaan door dit voor te leggen aan een externe juridische partij (La Gro advocaten). Het bestuur van de vereniging Watertuin is voorafgaand aan de juridische beoordeling in de gelegenheid gesteld om het bedoelde convenantmodel mondeling toe te lichten aan de jurist van La Gro. En daar heeft het bestuur gebruik van gemaakt.

Naast het convenantmodel heeft de gemeente Teylingen –om zo verantwoordelijk als mogelijk om te gaan gezien de aanwezige belangen- ook het onderwerp ‘peildatum’ door La Gro advocaten te laten onderzoeken.

*Beantwoording vraag **3**.*
Indien door de raad beleid wordt vastgesteld zal, om dat beleid te effectueren, het inderdaad mogelijk nodig zijn om handhavend op te treden met kosten tot gevolg. Handhaven draagt bij aan de rechtszekerheid.

*Beantwoording vraag **4**.*
Van het geschetste beeld dat de gemeenschap van Watertuin niet is gehoord kan naar het oordeel van het college geen sprake zijn. Vooruitlopend op het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen is er overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging Watertuin, is het recreatiepark bezocht en is de vereniging in de gelegenheid gesteld een visie aan te dragen. Het college heeft het voorgestelde convenant model van de vereniging op juridische haalbaarheid laten toetsten. Het bestuur heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om voorafgaand aan de juridische toets de aangedragen oplossing mondeling toe te lichten. Daarnaast zijn alle genomen stappen vooraf duidelijk gecommuniceerd en heeft de behandeling in de openbaarheid

plaatsgevonden. Het college heeft de mogelijkheden onderzocht om strijdigheden binnen Watertuin te legaliseren. Wat betreft de illegale bouwwerken stelt het college de raad voor een bestemmingsplan vast te stellen met een aanzienlijke verruiming van de bouwmogelijkheden. Wat betreft het gebruik is dat niet mogelijk. Wel zijn nog enkele persoonsgebonden omgevingsvergunningen verleend.

*Beantwoording vraag **5**.*
Het recreatiepark Watertuin is uit planologisch oogpunt altijd een recreatiepark geweest. De nieuwe bestemming is ook recreatief. In die zin is er dan ook geen sprake van een waardedaling als gevolg van dit bestemmingsplan. Het planologisch gebruik blijft immers hetzelfde. Daarbij worden ook de bouwregels nog enigszins verruimd. Wel zou er sprake kunnen zijn van een waarde toename, indien permanent wonen planologisch zou worden toegestaan.

*Beantwoording vraag **6**.*
De gemeente gaat graag met het bestuur en de leden in overleg op basis van de geformuleerde uitgangspunten.

Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan is dit al aan het bestuur van de vereniging voorgesteld. Het lijkt ons wenselijk om in samenspraak met de gemeente én met de leden van de vereniging een plan van aanpak op te stellen ter waarborging van de groene omzoming. Hierbij geldt dan wel dat de kadastrale grenzen gerespecteerd dienen te worden en dat de groene omzoming wordt ingevuld zoals bedoeld in de erfpachtovereenkomst. Het bestuur van de vereniging is vooralsnog niet ingegaan om in samenspraak te komen tot een plan van aanpak. Het college heeft overigens nog altijd een open houding om in samenspraak met het bestuur én de leden een plan van aanpak op te stellen ter waarborging van de groene omzoming.

*Beantwoording vraag **7**.*
Het verzoek om de niet permanente bewoners binnen het recreatiepark vrij te stellen van forenzenbelasting is inhoudelijk niet vervlochten met de inhoud van het bestemmingsplan en staat daar dus los van. De (verantwoordelijk) wethouder zal in overleg met de belastingdienst inzichtelijk maken welke financiële gevolgen het vrijstellen van forenzenbelasting betekent. Deze vraag is dan overigens niet alleen van toepassing op de recreanten van Watertuin maar geldt voor alle eigenaren die een aanslag forenzenbelasting ontvangen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 22
Beantwoording vraag **1.**
Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording op vraag 2 van indiener zienswijze 1.

Beantwoording vraag **2**
Het is niet duidelijk wat met de vraag wordt bedoeld. Wel is het zo dat aantal recreatieverblijven binnen het recreatiepark Watertuin deel uit maakt van het totaal aan recreatieverblijven binnen de gehele gemeente Teylingen. Hierdoor is het zo dat het onttrekken van recreatieverblijven aan het park indruist tegen het recreatiebeleid van de gemeente Teylingen.

Beantwoording vraag **3**
Dit is niet in een vorm van schade uit te drukken. Planologisch mogelijk maken van de bestemming Wonen buiten bestaand stedelijk gebied is meestal een onwenselijke ontwikkeling gezien de kwetsbaarheid van buitengebieden.

Beantwoording vraag **4**
Deze maken deel uit van het totaal van alle overwegingen die de gemeenteraad in acht neemt bij het gebruik maken van haar bevoegdheid.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Beantwoording vragen indiener zienswijze 23
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 24
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 26
Deze pleitnota bestaat uit een presentatie waarin wordt verwezen naar de scriptie uit 2005.

In de scriptie wordt gesteld dat het college van B&W van de gemeente Warmond in principe heeft besloten permanente bewoning op de Watertuin te legaliseren. De Griffie heeft naspeuring gedaan naar dit besluit. Dit besluit is echter niet gevonden. Wel is door de Griffie in samenwerking met de medewerkers van het archief een besluit gevonden om een principeverzoek (bijlage 5) te richten aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin, en dat onder diverse voorbehouden. Deze is ook ter kennis gesteld aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging te informeren door middel van bijgaande conceptbrief (zie bijlage 6). GS hebben toen afwijzend gereageerd. Er is door de Griffie en de medewerkers van het archief na deze periode geen college/raadsbesluit (en ook geen unaniem college/raadsbesluit) gevonden in de openbare vergaderboeken en ook niet in de vertrouwelijke vergaderboeken van het college en de raad over legaliseren Watertuin.

Overigens, in de scriptie staat tevens aangegeven dat het voornemen van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden was gebaseerd op het feit dat de gemeente Warmond onvoldoende geld en know how had om te handhaven. Deze argumenten zijn in de huidige situatie niet meer aan de orde.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 27
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 32
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 34
In deze pleitnota is de vraag 'wanneer mag je dan überhaupt nog op iets vertrouwen' opgenomen. Als reactie hierop het volgende. Het vertrouwen over het beleid en het handelen van een bestuursorgaan kan naar ons oordeel niet worden gebaseerd op de inhoud van een scriptie.

Daarnaast geldt dat het (vermeende)vertrouwen dat er in de Watertuin permanent mag worden gewoond niet gebaseerd kan worden op de brief van 7 december 2004. In deze brief staat namelijk onder een heel duidelijk voorbehoud aangegeven: 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

Voor de beantwoording over het argument inzake de rechten van de mens wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen, blz. 23. 3.6 zienswijze 6.

Behoort bij agendapunt 22
Vaststellen Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin
vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2018.

De griffier van de gemeente Teylingen,

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

9 januari 2018



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding....3

2 Samenvatting / conclusie 4

3 Beantwoording zienswijzen 14

3.01 Zienswijze 1 (bestuur Watertuin)..... 14
3.02 Zienswijze 2..... 20
3.03 Zienswijze 3..... 22
3.04 Zienswijze 4..... 22
3.05 Zienswijze 5..... 23
3.06 Zienswijze 6..... 23
3.07 Zienswijze 7..... 23
3.08 Zienswijze 8..... 24
3.09 Zienswijze 9..... 24
3.10 Zienswijze 10..... 24
3.11 Zienswijze 11..... 25
3.12 Zienswijze 12..... 25
3.13 Zienswijze 13..... 25
3.14 Zienswijze 14..... 25
3.15 Zienswijze 15..... 25
3.16 Zienswijze 16..... 26
3.17 Zienswijze 17..... 28
3.18 Zienswijze 18..... 28
3.19 Zienswijze 19..... 29
3.20 Zienswijze 20..... 30
3.21 Zienswijze 21..... 30
3.22 Zienswijze 22..... 31
3.23 Zienswijze 23..... 31
3.24 Zienswijze 24..... 32
3.25 Zienswijze 25..... 34
3.26 Zienswijze 26..... 36
3.27 Zienswijze 27..... 37
3.28 Zienswijze 28..... 39
3.29 Zienswijze 29..... 39
3.30 Zienswijze 30..... 39
3.31 Zienswijze 31..... 40
3.32 Zienswijze 32..... 41
3.33 Zienswijze 33 41
3.34 Zienswijze 34 Le Clercq..... 44
3.35 Zienswijze 35..... 48
3.36 Zienswijze 36..... 51
3.37 Zienswijze 37 52
3.38 Zienswijze 38 (HHR)..... 53

4 Overzicht wijzigingen..... 55

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is het voor een ieder mogelijk geweest zienswijzen in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin.

Tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ontvangen. Van deze 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze 2 (3.02) is tevens door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze 16 (3.16) is tevens door 5 anderen als zienswijze ingediend. Aan een aantal zienswijze kan tegemoet worden gekomen.

De 38 zienswijzen zijn binnen de ter inzage termijn ingediend, dus ontvankelijk.

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch faciliteren van Watertuin als recreatiepark waarbij de opzet van dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: recreatief gebruik van de recreatiewoningen, het verruimen van de bouwregels en het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark. In dit bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen opgenomen op grond waarvan permanent kan worden gewoond. Dit is van toepassing op 27 recreatiewoningen.

Gezien over het geheel aan zienswijzen komen de volgende onderwerpen naar voren:

- Peildatum (datum op grond waarvan persoonsgebonden beschikkingen worden verleend voor permanent wonen)
- Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening)
- Provinciaal beleid (omzetten naar burgerwoningen / omzoming)
- Parkeerplaats
- Bijgebouwen
- Gebruik dienstwoning
- Herbestemmen groenstrook
- Handhaving

2 Samenvatting / conclusies

Aan het geheel aan ontvangen zienswijzen kunnen de volgende conclusies worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- In navolging van het voorontwerp is een tweede feitelijke aanwezige dakopbouw, in afwijking van de uitgangspunten van de bouwregels, als passend opgenomen in het bestemmingsplan.
- Een deel van de dijk wordt voorzien van een (mede)bestemming 'weidegang', zodat het gebruik van dit deel van de dijk (grazen van koeien), vanuit het bestemmingsplan gezien, kan worden voortgezet.
- De mogelijkheid tot het verharden van de dijk ten behoeve van wandel- of fietspaden is uit het bestemmingsplan geschrapt.

De onderwerpen die in de inleiding zijn opgesomd worden hieronder bij wijze van beantwoording weergegeven. Bij de beantwoording op de afzonderlijke zienswijzen (hoofdstuk 3) wordt, indien van toepassing, hiernaar verwezen.

Peildatum

In de zienswijzen wordt het verschuiven van de datum vanaf wanneer permanent mag worden gewoond in een recreatiewoning nadrukkelijk genoemd. Hieronder wordt samengevat weergegeven waarom het college vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003.

Als eerste; het bestemmingsplan stelt geen peildatum vast. De peildatum is de datum die de gemeente hanteert voor het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen in situaties dat aangetoond kan worden dat sprake is van onafgebroken permanent wonen in een recreatiewoning. Deze datum vloeit voort uit het handhavingsbeleid. De datum die de gemeente Teylingen hanteert is 31 oktober 2003. De gemeente Teylingen sluit hiermee aan bij de wetgever die in 2003 heeft gekozen om een wettelijke regeling te treffen die toelaat dat personen, die vanaf 31 oktober 2003 onafgebroken een recreatiewoning permanent bewonen, hiervoor een persoonsgebonden beschikking kunnen verkrijgen. Het doel van die regeling is om aan het gedogen van het permanent wonen van recreatiewoningen voor altijd een einde te maken. Veel zienswijzen geven met verschillende redenen aan dat 31 oktober 2003 verschoven dient te worden. Als zienswijze worden verschillende nieuwe peildata genoemd, bijvoorbeeld juli 2015 maar ook eerdere. Er zijn verschillende redenen waarom het college vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003. Samengevat (niet limitatief) gaat het om de volgende redenen:

- De gemeente is een handhavingsconvenant aangegaan met camping de Hoflee. In dat convenant wordt 31 oktober 2003 als peildatum gehanteerd.
- Het is in verband met het gelijkheidsbeginsel van belang dat een eenduidig handhavingsbeleid wordt gevoerd voor de gehele gemeente en niet per park.
- Buiten recreatiepark Watertuin zijn er gevallen waarbij sprake is van permanente bewoning in recreatieverblijven. Indien de peildatum wordt verschoven dan zou voor die gevallen ook de nieuwe peildatum gelden en kan de gemeente in die situaties niet meer handhavend optreden.

- In het verleden is handhavend opgetreden tegen permanente bewoning daar waar dat niet was toegestaan volgens het bestemmingsplan. Indien de peildatum naar voren wordt geschoven, ontstaat strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel en de mogelijkheid van schadeclaims richting de gemeente.
- De doelstelling van de peildatum is het laten uitsterven van het strijdige gebruik met het bestemmingsplan. Dit uitstervingsbeleid is gestart op 31 oktober 2003. Indien de datum naar voren wordt geschoven, wordt opnieuw gestart met het uitstervingsbeleid en kunnen gevallen buiten recreatiepark Watertuin niet meer gehandhaafd worden.
- Indien de datum naar voren wordt geschoven, zal bij een volgende keer dat het bestemmingsplan vastgesteld dient te worden (en er is op dat moment sprake van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen) de verwachting zijn gewekt dat de peildatum opnieuw verschoven zal worden. Dit is onduidelijk naar de burgers toe en in strijd met het rechtvaardigheidsbeginsel. Daarnaast druist dit in tegen de doelstelling om te komen tot een 100% recreatief gebruik van het recreatiepark.
- Er zijn geen rechtsvaardigheidsgronden om een nieuwe peildatum vast te stellen. Het vaststellen van een nieuwe bestemmingsplan geeft geen reden om een nieuwe peildatum aan te houden.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening)
Op basis van artikel 3.2.3 van het Bro kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en 2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

Provinciaal beleid
Omzetten naar burgerwoningen.
Het bestemmen van recreatiepark Watertuin ten behoeve van recreatief verblijf sluit geheel aan bij het provinciaal beleid vertaald in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie Ruimte en Mobiliteit zegt over recreatiewoningen het volgende. "Recreatiewoningen moeten ook als zodanig gebruikt worden. Zij voldoen meestal noch naar locatie, noch functioneel aan de eisen voor reguliere woningen en worden ook niet meegewogen in de ramingen van de woningbehoefte. Wij blijven daarom permanente bewoning van recreatiewoningen beschouwen als een onwenselijke ontwikkeling". Voor Watertuin geldt dat de locatie ligt in het buitengebied niet grenzend aan een bestaand stads- of dorpsgebied. Het omzetten van 68 recreatiewoningen naar burgerwoningen betreft een stedelijke ontwikkeling. Stedelijke ontwikkelingen met een dergelijke omvang dienen volgens het provinciaal beleid minimaal aan te sluiten aan bestaande stads- of dorpsgebieden. Daar is gezien de locatie van Watertuin geen sprake van.

Omzoming
Vanuit de VRM gezien ligt de locatie van het recreatiepark in beschermingscategorie 1. Volgens de VRM zijn gebieden met beschermingscategorie 1, een relatief beperkt aantal gebieden die zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar zijn dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. De gebieden met bijzondere kwaliteit dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ze leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Naast de ligging van Watertuin in beschermingscategorie 1 ligt het recreatiepark in het gebied aangeduid als Kroonjuweel Cultureel Erfgoed. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan bestaat uit het verruimen van de bouwregels. Door het herbestemmen van de feitelijke groenstrook, die volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' heeft, naar de bestemming 'Groen' (met de instandhouding van struiken en bomen) wordt de ontwikkeling (verruimen bouwregels) verantwoord binnen provinciaal beleid, omdat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van het Kroonjuweel.

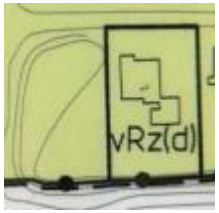
Parkeerplaats
Het bestuur van de vereniging Watertuin geeft met de zienswijze namens alle leden aan om de parkeerplaats binnen het recreatiepark mede te bestemmen voor het stallen van bootjes en trailers. Het college stemt hier niet mee in. De motivering waarom hier niet mee wordt ingestemd staat vermeld in hoofdstuk 3 van deze nota onder 3.1 onder 'parkeerplaats'. Hier wordt aan toegevoegd dat uit de akten van leveringen van de recreatiewoningen blijkt, dat er een recht is op een parkeerplaats op het parkeerterrein. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van het stallen van bootjes en trailers mogelijk maakt en dit wordt vervolgens feitelijk benut, ontstaat er een strijd met het recht zoals vastgelegd in de koopakten van de recreatiewoningen.

Bijgebouwen
Als uitgangspunt heeft de gemeenteraad besloten om losse bijgebouwen, met een maximaal oppervlak van 12 m2 en een hoogte van 3 meter, mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze mogelijkheid als zodanig opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte en hoogte gehandhaafd, maar zijn er wel extra regels opgenomen. De extra regels hebben betrekking op de plaats van het losse bijgebouw. De regels die zijn opgenomen houden in dat slechts over een lengte van 2 meter binnen 1 meter van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd *en* dat de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m mag bedragen.

Volgens de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan was het namelijk mogelijk om over een lengte van 6 meter (bij een bijgebouw van 6 x 2 m) een bijgebouw met een hoogte van 3 meter in de zij- of achtererfgrens te plaatsen. Het doorvoeren van deze regels is gedaan ter bescherming van de belangen van aangrenzende eigenaren. Door de regel op te nemen dat de achtergevel van een bijgebouw minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter van de achtererfgrens moet liggen, is er de mogelijkheid om vanaf het eigen perceel onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het bijgebouw. Tevens wordt door deze regel voorkomen dat het losse bijgebouw te dicht bij de achtergevel van de recreatiewoning wordt geplaatst.

Aanvullend aan de regels omtrent de plaats van het bijgebouw is een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Hierdoor kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels omtrent de plaatsbepaling. Dit kan het geval zijn bij een afwijkende situering zoals bij recreatiewoningen op de hoek of bij percelen die in diepte verspringen. Voorwaarde voor medewerking aan de afwijking is wel dat de belangen van de eigenaren van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mag worden geschaad.

Dienstwoning
Binnen het recreatiepark is volgens het geldende bestemmingsplan één dienstwoning aanwezig. In het voorontwerpbestemmingsplan was de dienstwoning als recreatiewoning opgenomen. Dit was gedaan vanwege de veronderstelling dat de dienstwoning niet als zodanig werd gebruikt. Hiertegen zijn inspraakreacties ingediend. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft namens alle leden van de vereniging als inspraakreacties aangegeven dat de vereniging in toenemende mate behoefte gaat krijgen aan toezicht en de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezicht houden' wil handhaven. Verzocht is om de feiten en omstandigheden in de overweging



(hoe te bestemmen) te betrekken. In het kader van het afwegen van de feiten is gekeken naar het geldende bestemmingsplan. Binnen het geldende bestemmingsplan is feitelijk sprake van een dienstwoning. In kader van het afwegen van de omstandigheden is met de eigenaar van de dienstwoning en het bestuur van de vereniging gesproken over het gebruik. Tijdens dit gesprek heeft de eigenaar aangeven dat de rol die vervuld moet worden vanuit de dienstwoning niet duidelijk was. Vanuit het bestemmingsplan gezien gaat het om minimaal de volgende taken:

- De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin;
- De eigenaar spreekt als beheerder onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten;
- Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven, waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen.

De eigenaar van de dienstwoning conformeert zich aan de rol als beheerder. Het bestuur van de vereniging heeft hierover nadrukkelijk aangegeven geen uitspraken te doen en dit te zien als een verantwoordelijkheid van de gemeente. Wat het college betreft wordt de rol als beheerder van de dienstwoning erkent. Het gevolg, van de rol die de eigenaar vervult, is dat de eigenaar de dienstwoning als beheerder permanent mag bewonen, omdat er overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Als het gaat om de rol wordt benadrukt dat het om beheertaken gaat en niet om onderhoudstaken.

Als zienswijze heeft het bestuur van de vereniging namens alles leden verzocht om Watertuin 2 niet als dienstwoning in het bestemmingsplan op te nemen. De samenvatting van de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin staat verwerkt in hoofdstuk 3 onder 3.1 onder dienstwoning.

Herbestemmen groenstrook

Om inzichtelijk te krijgen op welke gronden het herbestemmen van de groenstrook van toepassing is, wordt verwezen naar bladzijde 10 en 11. De gronden waar het herbestemmen betrekking op heeft, staan weergegeven op afbeelding 3 (waarbij het specifiek gaat om gronden met de donkergroene kleur). Volgens het geldende bestemmingsplan hebben deze bedoelde gronden de bestemming ‘verblijfsrecreatieve doeleinden’ en volgens het (ontwerp)bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin hebben deze gronden de bestemming ‘Groen’, bedoeld voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan.

De bedoelde gronden liggen buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de recreatiewoningen. De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. In de erfpachtovereenkomst is vastgelegd dat op deze bedoelde gronden bomen staan en dat de vereniging verantwoordelijk is voor het beheer hiervan.

Verschillende zienswijzen geven met verschillende redenen aan dat de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' op deze bedoelde gronden moet blijven bestaan. Het bestuur van de vereniging Watertuin geeft, namens alle leden, in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aan dat het zich kan vinden in een 'robuuste inpassing van het recreatiepark'. In de beantwoording op de zienswijze van het bestuur van de vereniging (hoofdstuk 3, onder 3.1, onder 'gebruik omzoming / herbestemmen groenstrook') wordt gemotiveerd weergegeven waarom de groenstrook geldt als verantwoording van de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

In de praktijk is een groot deel van de bedoelde gronden (die wijzigt van de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' naar de bestemming Groen) feitelijk ingericht met bomen en dus overeenkomstig met de erfpachtovereenkomst (zie afbeelding op blz. 10). Daar waar dit niet het geval is, is o.a. gazon aangelegd maar ook bestrating, tuinhuisjes, picknicktafels e.d.

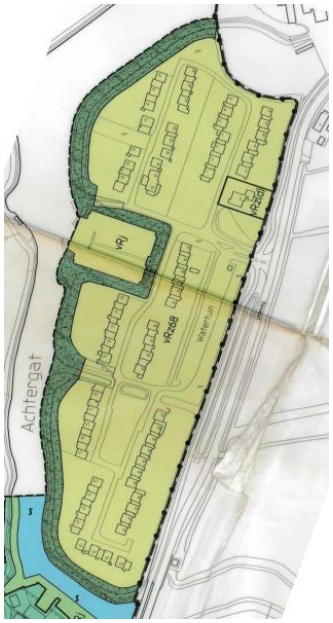
Het herbestemmen van de bedoelde gronden wordt om de volgende redenen gedaan:

- Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd, waardoor het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen past in de omgeving.
- Met het herbestemmen van de groenstrook wordt aangesloten bij bestaande juridische regelingen die voorzien in de aanwezigheid en instandhouding van de groenstrook met bomen. Deze juridische regelingen zijn; erfpachtovereenkomst, statuten van de vereniging Watertuin, eigendomsakten van de recreatiewoningen*.
- Het herbestemmen van de groenstrook (met struiken en bomen) is van toepassing op de gronden die volgens de erfpachtovereenkomst al ingericht moet zijn met beplanting in de vorm van bomen.
- Door het herbestemmen van de groenstrook wordt de ontwikkeling (verruimen bouwregels binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) verantwoord binnen provinciaal beleid, omdat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van het Kroonjuweel.
- Het herbestemmen van de groenstrook is alleen van toepassing op gronden die liggen buiten de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.
- Het herbestemmen van de groenstrook past binnen de 'visie Samen voor behoud…' van de vereniging Watertuin.

*Toelichting bestaande juridische regeling (eigendomsakten): In de akten staat aangegeven: De omringende beplantingen zijn bestemd als groenstrook en dienen als zodanig die bestemming te houden. In verband daarmee is het verboden: de beplantingen, bomen en struiken te vernielen of te verwijderen, te kappen, of daarvan gebruik te maken, hetwelk niet strookt met de bestemming daarvan.



De rode kaders in de luchtfoto: Gronden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn bestemd als Groen voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan. Hierdoor blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving. De bestaande regelingen (erfpachtovereenkomst, statuten van de vereniging, koopakten van recreatiewoningen) zijn al gericht op de groene inpassing. Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin sluit hier slechts op aan.



1.



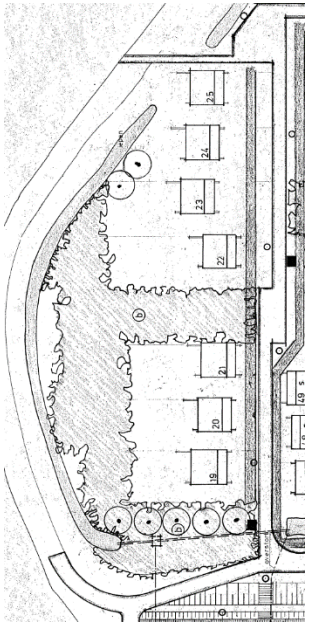
2.



3.



4.



5.

1. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond. De donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen.
2. Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. De donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen.
3. Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. De rode kleur: gronden met de bestemming Groen met de nadere aanduiding openheid. De overige gronden met de donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen bestemd voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan.
4. De met blauw aangeduide gronden: De door de gemeente in erfpacht uitgegeven gronden
5. Fragment situatietekening bouwvergunning recreatiepark t.p.v. de recreatiewoningen 15 t/m 27.

Handhaving

Gebruik
Het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was gericht op het beëindigen van de permanente bewoning van de recreatiewoningen. Om dit te bereiken heeft de gemeente Warmond een peildatum vastgelegd en een handhavingsnota opgesteld. In het jaar 2000 zijn persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven op basis van de peildatum juli 1999. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn gekoppeld aan een recreatiewoning. Op 18 oktober 2005 heeft de gemeente Warmond met de handhavingsnota 'permanent bewonen recreatieverblijven' besloten om vast te houden aan de eerdere peildatum (juli 1999). Het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen is tevens gericht op het beëindigen van permanente bewoningen in recreatiewoningen. De gemeente Teylingen is met het handhavingsbeleid, voor wat betreft het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen, aangesloten bij de peildatum 31 oktober 2003. Deze datum is door de wetgever gekozen om een wettelijke regeling te treffen die toelaat om aan personen, die vanaf 31 oktober 2003 onafgebroken een recreatiewoning permanent bewonen, een persoonsgebonden beschikking te verlenen. De gemeente Teylingen heeft diverse keren juridisch opgetreden tegen permanente bewoning daar waar dat niet was toegestaan. Ook is de gemeente een convenant met camping de Hoflee aangegaan ter voorkoming van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen. In dit convenant is 31 oktober 2003 opgenomen als datum. Voorts is de gemeente Teylingen altijd duidelijk geweest in de brieven richting recreatiepark Watertuin waarin staat aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Het verplaatsen van de peildatum creëert rechtsongelijkheid met de gevallen die in het verleden wel zijn gehandhaafd en tevens rechtsonzekerheid naar personen die bewust hebben nagelaten om een recreatiewoning permanent te gaan bewonen. Er zijn geen rechtsvaardigheidsgronden voor een nieuwe peildatum.

Bouwen
Op 10 april 2000 heeft de gemeente Warmond besloten een voorgenomen toepassing op bestuursdwang te staken tegen een in afwijking van de bouwvergunning gebouwde dakopbouw binnen Watertuin. Dit besluit had betrekking op de dakopbouw bij nummer 25. De grondslag van dat besluit (het staken van de bestuursdwang) is gebaseerd op de conclusie dat er in de jaren vóór 10 april 2000 binnen recreatiepark Watertuin een situatie is gegroeid, waarin een groot aantal verbouwingen in Watertuin lichte tot ernstige afwijkingen vertoont ten opzichte van verleende bouwvergunningen zonder dat daartegen door het gemeentebestuur van destijds is opgetreden. Dit gold in elk geval voor zes gevallen. Omdat de dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd vóór 10 april 2000 (namelijk in 1988) is het zeer aannemelijk dat het gemeentebestuur van Warmond de dakopbouw bij nummer 30 daaronder bedoeld heeft (bij de overweging om niet op te treden). Dit leidt, gezien het besluit van 10 april 2000, tot de conclusie dat het gelijkheidsbeginsel van toepassing is. Het gevolg van het besluit van 10 april 2000 in combinatie met het gelijkheidsbeginsel is dat de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 en Watertuin 30 positief bestemd worden in het bestemmingsplan.

Groenstrook
Zoals bij het onderwerp 'herbestemmen groenstrook' staat aangegeven, is een deel van de gronden die volgens de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met beplanting (bomen) niet meer als zodanig ingericht. Het is voor de gemeente mogelijk om via een juridische dwingende wijze deze gronden te laten herstellen overeenkomstig de erfpachtovereenkomst.

Tijdens overleggen met het bestuur van de vereniging Watertuin heeft de gemeente aangegeven dat het de voorkeur van de gemeente is om op een andere wijze dan juridisch dwingend te komen tot een herstel van de inrichting van deze gronden. Wat de gemeente betreft zou dit kunnen worden gedaan door, in samenspraak met het bestuur én met de leden van de vereniging, een plan van aanpak op te stellen. In dat plan van aanpak worden dan afspraken vastgelegd met redelijke termijnen en afspraken over de soort beplanting.

3 Beantwoording zienswijzen

3.01 Zienswijze 1 Het bestuur van de Coöperatieve vereniging De Watertuin (UA)

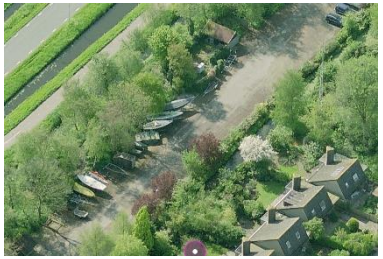
Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de vereniging: recreanten en permanente bewoners met en zonder gedoogbeschikking.		
Algemeen Wat gemeenschappelijk is te duiden, is de wijze waarop deze situaties zijn ontstaan. Vanaf 1972 is verzuimd om in te grijpen. De schijn en indruk is gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren. Permanente bewoners werden welkom geheten en handhavingsacties bleven uit. Tot op heden bent u hieraan voorbij gegaan.	De vele illegale bouwsels binnen het recreatiepark die in het verleden zijn gerealiseerd, zijn aanleiding geweest om het proces bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin te starten met het opstellen van uitgangspunten. Voor 27 recreatiewoningen geldt dat op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent kan worden gewoond. Hierdoor is ons inziens niet voorbij gegaan aan de ontstaansgeschiedenis. Niet alleen overheden hebben een verantwoordelijkheid, dit geldt uiteindelijk ook voor burgers en verenigingen.	Niet van toepassing.
Voor wat betreft het verruimen van de bouwregels en de parkinrichting wordt gesteld dat de gemeente de visie 'samen voor behoud…' van de vereniging op twee onderdelen volgt. De gemeente neemt over wat haar uitkomt. De visie van de vereniging is op drie onderdelen 'in samenhang' opgesteld.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Recreatieve bestemming en gebruik Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die het college voorstaat.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Het uitgangspunt hoeft een creatieve oplossing voor een beheerst uitsterfbeleid niet in de weg te staan.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Vaststaat dat op juli 2015 het eerste concrete handhavingsbesluit binnen Watertuin is genomen vanwege permante bewoning. Tot juli 2015 is sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie. Deze dag is het verst terug in de tijd. De stelling dat met het aanhouden van de peildatum 31 okto-	Voor wat betreft het handhaven op gebruik heeft de gemeente Teylingen eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006). Er zijn verschillende redenen waarom het college vasthoudt aan de peildatum 31 oktober 2003. Hiervoor wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	Niet van toepassing.

ber 2003 is gestart met het uitstervingsbeleid is een gelegenheidsargument en ongeloofwaardig. De stelling dat tussen 2003 en nu vaker is opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan is pertinent onjuist.		
De minister van Vrom heeft aangegeven dat gemeenten voor 1 januari 2010 duidelijkheid moesten geven aan bewoners over haar beleid en uitvoering aangaande permanente bewoning.	Deze duidelijkheid is naar ons oordeel al aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Gezien de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden zijn verstuurd, is er duidelijkheid.	Niet van toepassing.
Waarom houdt u bij bebouwing wel en bij gebruik geen rekening met de ontstaansgeschiedenis?	In hoofdlijn: met de bebouwing is rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis. Dit is mogelijk omdat beleid omtrent bebouwing afgebakend kan worden binnen een bepaald gebied of binnen een bepaalde omgeving. Rekening houden met de ontstaansgeschiedenis omtrent gebruik heeft betrekking op de peildatum en dit beleid werkt door binnen de gehele gemeente. Om die reden kan geen rekening gehouden worden met de ontstaansgeschiedenis zoals die alleen is ontstaan binnen Watertuin.	Niet van toepassing.
Het bestuur heeft aangedrongen op een uitsterfbeleid vanuit het uitgangspunt dat de rechtspositie in het gebruik voor alle individuele eigenaren gelijk wordt. Het verzoek is om fair te zijn en alsnog inhoudelijk en oplossingsgericht met ons het gesprek in te gaan.	De visie van de vereniging die voorziet in een convenant-model als het gaat om het wonen en tevens de benadering bevat 'permamant wonen mogelijk maken -op welke juridische wijze dan ook-' is ter toetsing van de haalbaarheid hiervan voorgelegd aan La Gro. Voorafgaand aan de beoordeling door La Gro heeft het bestuur van de vereniging de visie mondeling aan La Gro toegelicht. Ook is er onderzoek gedaan naar de peildatum. Daarnaast is de gemeente, voorafgaand aan het opstellen van de uitgangspunten in overleg aangegaan met de provincie om te bezien hoe permanent wonen zich verhoudt tot provinciaal belang en of dit zou passen binnen provinciaal beleid.	Niet van toepassing.
Toelichting op de wijze van handhaven van de gemeente Teylingen Van nadelige gevolgen van permanente bewoning is niet gebleken. Er is geen sprake van aantasting van de natuur en het landschap, inbreuk op het landelijke gebied, verstedelijking et cetera; integendeel: de leden van de vereniging Watertuin hebben zich altijd ingezet, feitelijk als financieel, voor de hoge standaard van Watertuin. De leden vrezen dat deze staat verloren gaat als de gemeente haar plannen doorzet. Dit levert verliezers op. Waar zit de win-win situatie. Geef ons de gelegenheid om een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te maken. Er zijn veel argumenten genoemd om voor de huidige bewoners (tijdelijke) permanente bewoning mogelijk te maken. Door de gemeente afgedaan	Van de 68 recreatiewoningen geldt dat er 16 recreatiewoningen permanent worden bewoond zonder dat het permanent wonen wordt beschermd. In de 'Toelichting op de wijze van handhaven' staat dat de gemeente een beginselplicht tot handhaven heeft, maar dat –behoudens nieuwe gevallen- niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voor de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan het handhavingsproces wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhave'.	Niet van toepassing.

als: het uitgangspunt is recreatief, een treurige gang van zaken! **Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook** De vereniging kan zich vinden in een 'robuuste inpassing van het recreatiepark'; echter of dat de conclusie van de gemeente rechtvaardigt 'om de extra bebouwing te verantwoorden, is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren' stellen wij vraagtekens. Of het bestemmen van de omzoming aansluit bij de erfpachtovereenkomst is nog de vraag. Het bestuur van de vereniging bekijkt momenteel de opties aangaande de erfpachtovereenkomst.	Het is goed om te lezen dat het bestuur namens alle leden aangeeft zich te kunnen vinden in een robuuste inpassing van het recreatiepark. Waarom met de robuuste groenstrook de extra bebouwing stedenbouwkundig wordt verantwoord en waarom dit in lijn ligt met de erfpachtovereenkomst lichten wij hieronder nader toe. *Toelichting:* Het geldende bestemmingsplan voorziet in recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 68,5m2 (deze oppervlakte is te bereiken met toepassing van de vrijstellingsmogelijkheden in het geldende plan). Met het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin wordt de bouwmogelijkheid van de recreatiewoningen vergroot naar 100m2. Daarnaast zijn kapjes op de zijuitbouwen én losse bijgebouwen mogelijk tot 12 m2. Door een deel van de groenstrook te bestemmen ten dienste van struiken en bomen wordt planologisch geborgd dat de (extra) bebouwingsmogelijkheden niet tot gevolg heeft dat het recreatiepark zich als een versteende bouwmassa in het buitengebied kan manifesteren. Anders gezegd; het herbestemmen van de groenstrook waarborgt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zich zelf en in relatie tot zijn omgeving waardoor het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden) nog steeds qua locatie en inrichting past in de omgeving. Tevens wordt verwezen naar onderwerp 'Provinciaal beleid (omzetten naar burgerwoningen / omzoming) in hoofdstuk 2 van deze nota.  Het herbestemmen van de groenstrook heeft betrekking op gronden die volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'recreatieve doeleinden' hebben. Het herbestemmen heeft overigens betrekking op gronden die volgens de erfpachtovereenkomst met bomen ingericht moet zijn. Omdat de herbestemming voorziet in struiken en bomen (die er ook al moeten zijn op grond van de erfpachtovereenkomst) en de instandhouding hiervan sluit het herbestemmen aan bij de erfpachtovereenkomst. Door de aanleg van gazon, bestrating, tuinhuisjes e.d. in de groenstrook (die volgens de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met bomen) is een verschraling van de omzoming te weeg gebracht terwijl de omzoming juist zorg moet dragen voor de inpassing van het recreatiepark. Dit geldt voor de volledige omzoming die volgens de	Niet van toepassing.

	erfpachtovereenkomst moet zijn ingericht met bomen. Een groot deel van de omzoming is in overeenstemming met de erfpachtovereenkomst. Voor het deel van de omzoming wat in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst geldt dat wordt bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Tevens wordt verwezen naar de opsomming van redenen binnen het onderwerp 'herbestemmen groenstrook' in hoofdstuk 2 van deze nota.	
Weidegang van dieren Wij willen een deel van de dijk (aangeduid binnen het gele kader) blijven gebruiken voor een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf; en dus geen wandelpad.	Het bedoelde deel van de dijk (t.p.v. het gele kader) wordt voorzien van een medebestemming, zodat het bestemmingsplan voor dit deel voorziet in het gebruik weidegang. 	Het bestemmingsplan wordt wel aangepast.
Artikel 3 • **Groen** De herbestemming van de groenstrook lijkt een hoger doel te dienen dat nergens wordt verwoord, namelijk het aanleggen van passantenplaatsen voor pleziervaartuigen, woonboten en wandelroutes langs de veenweidegebieden. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding openheid dient te worden geschrapt ter voorkomen van een hoogwaardige plek voor dagrecreatie voor pleziervaart als voor wandelaars of fietsers. De regels dienen te worden aangepast zodanig dat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor pleziervaartuigen of ligplaatsen voor woonboten gerecreëerd kunnen worden en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd. Vanuit dat oogpunt maken wij bezwaar tegen oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wandelpaden. Opmerkelijk dat de gemeente ons in week 46 heeft gepolst met de vraag of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad dan wel de voorkeur heeft om het huidige gebruik (weidegang dieren) in stand te houden.	Het totale bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin heeft tot doel om Watertuin planologisch te faciliteren als recreatiepark. Van een ander doel is geen sprake. Omdat er binnen de bestemming Groen meerdere watergangen aanwezig zijn, is het voorzien van oeverbeschoeiing binnen deze bestemming logisch en wenselijk (mocht het vervangen van oeverbeschoeiing nodig zijn, voor de watergangen die liggen tussen de dijk en de groenstrook die grenst aan de achterzijde van de percelen, dan voorziet het bestemmingsplan hierin). De mogelijkheid van wandel- en fietspaden en het verharden hiervan vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan. Er is vanuit de gemeente geen behoefte / noodzaak om deze mogelijkheid op te nemen. De mogelijkheid van het verharden van wegen en paden binnen de bestemming Groen wordt geschrapt. Voor nutsvoorzieningen geldt het zelfde. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen om Watertuin planologisch te faciliteren als recreatiepark. Het bestemmingsplan artikel 3.1 sub e wordt aangepast van 'nutsvoorzieningen' naar 'nutsvoorzieningen ten dienste van het recreatiepark'. Hierdoor laat het bestemmingsplan alleen nutsvoorzieningen toe die ten dienste staan van het recreatiepark. Overigens is het bestuur van de vereniging Watertuin in week 46 niet door de gemeente gepolst met de vraag of het bestuur bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad (vanwege een vermeend hoger doel c.q. als onderdeel van een openbaar wandelnetwerk). De gemeente heeft juist gevraagd of de weidegang bestemd moest worden!	Het bestemmingsplan wordt wel aangepast. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast.

Expliciet verzoek om bevestiging Wij willen expliciete bevestiging van de gemeente dat geschetste mogelijke bestemmingen (passantenplekken voor pleziervaartuigen, aanlegplaatsen voor woonboten tegen de dijk van het Achtergat, recreatieve wandel- en fietspaden op de dijk ten behoeve van het rondje Kaag) niet aan de orde zijn.	Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin biedt niet de mogelijkheid om aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen en/of aanlegplaatsen voor woonboten te realiseren tegen de dijk van het Achtergat. Hierbij bevestigen wij expliciet dat het aanleggen van pleziervaartuigen / woonboten tegen de dijk van het Achtergat (zijde Watertuin) niet aan de orde is. Ook is een recreatief wandel of fietspad op de dijk van de Watertuin niet aan de orde. Dit alles is overigens ook niet mogelijk omdat de bedoelde gronden binnen het recht van het erfpacht valt dat bij de vereniging ligt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Dienstwoning Onze inspraakreactie is ingediend in de veronderstelling dat Watertuin het predicaat dienstwoning had.	Dit is een correcte veronderstelling.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het bestuur is verwonderd dat een ambtelijk medewerker 2 beheerders aanwijst en taken met de eigenaar van Watertuin 2 afspreekt. Die rol hoort niet thuis bij de gemeente. De vereniging heeft geen beheerder (nooit gehad) en daar ook (nog) geen behoefte aan. De gemeente gaat niet over verenigingsaangelegenheden waaronder het aanstellen van een beheerder en het formuleren van bijbehorende taken. Wij gunnen de betreffende eigenaren de voorzetting in hun verblijf. Wij kunnen dit niet uitleggen aan de leden die geen persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen. Wij gaan er vanuit dat de gemeente dat wel kan doen.	Volgens het geldende bestemmingsplan is Watertuin 2 een dienstwoning. Het bestuur heeft als reactie op het voorontwerp (namens alle leden) aangegeven dat het de dienstwoning wil behouden. Uit een gesprek met eigenaar van de dienstwoning bleek dat er geen duidelijkheid was over de invulling van een beheerdersrol van de dienstwoning. Het is niet zo dat de gemeente verenigingsaangelegenheden wil bepalen, echter gezien vanuit het bestemmingsplan zijn de eigenaren / gebruikers van Watertuin 2 degene die de planologische dienstwoning bemensen en dus voor de gemeente gesprekspartner zijn over dit onderwerp. Wat de gemeente betreft bestaat de rol van de eigenaren / gebruikers van de dienstwoning minimaal uit het volgende: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • De eigenaar spreekt als beheerder onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De eigenaren / gebruikers van Watertuin 2 hebben aangegeven zich te conformeren aan de beheerdersrol. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning. Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de dienstwoning permanent kan worden bewoond.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het verzoek is Watertuin 2 niet te bestemmen als dienstwoning.	Dit verzoek wordt niet gevolgd omdat de aanwezigheid van één planologische dienstwoning binnen het recreatiepark als wenselijk wordt gezien voor de toekomstbestendigheid van Watertuin als recreatiepark. Daarnaast is de huidige eigenaar bereid deze beheerdersrol op zich te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Parkeerplaats Wij verzoeken de gebruiksbepaling met betrekking tot het parkeerterrein te verruimen met stallingsmogelijkheden. Er hebben altijd boten en boottrailers gestald gestaan op het parkeerterrein. Dit past binnen het geldende bestemmingsplan. Het parkeerterrein is met veel groen afgeschermd en niet zichtbaar vanaf de Leidseweg.	Naast de beantwoording zoals gegeven in de nota van beantwoording inspraakreacties waarin staat aangegeven dat het stallen van boten zich niet verenigd met de doeleinden van verblijfsrecreatie geldt het volgende; indien in het bestemmingsplan het stallen van bootjes en / of trailers wordt opgenomen dan kan het parkeerterrein het jaar rond (passend binnen het bestemmingsplan) worden ingevuld met gestalde bootjes en trailers. Dit is niet wenselijk gezien de benodigde parkeervoorziening van het recreatiepark. Indien het stallen mogelijk wordt gemaakt en één eigenaar meerdere bootjes en trailers op het parkeerterrein plaatst, kan de gemeente hiertegen niet optreden. Gezien vanuit dit 'worst-case scenario', de functie van het terrein als parkeervoorziening en dat opslag zich niet verenigd met verblijfsrecreatie, wordt het stallen van bootjes en trailers niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit de eigendomsakten van de recreatiewoningen dat er recht is op een parkeerplaats op het parkeerterrein. Indien het parkeerterrein vol staat met bootjes, omdat dit zou mogen volgens het bestemmingsplan, ontstaat er strijd met die akten. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Forensenbelasting Aan u het verzoek om de forensenbelasting aan de recreanten van de Watertuin (de niet permanente bewoners) af te schaffen.	Het gaat hier om een procedure bestemmingsplan waarmee gebruik- en bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Het wel of niet afschaffen van forensenbelasting maakt geen deel uit van de inhoud van een bestemmingsplan.	Niet van toepassing.

3.02 Zienswijze 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan is een onzekere situatie ontstaan die schadelijk is. Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar. De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij de bewoners. Bij sommige zelfs angst en paniek. Vertrouwen van burger in de overheid is geschaad.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De ervaring van gemeente Kaag en Braassem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009, een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?	Voor wat betreft het beleid van de provincie wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp: provinciaal beleid. Voor wat betreft Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van de nota van beantwoording inspraakreacties (zie bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.	Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond, in het verleden vastgesteld door de gemeente Warmond, voorziet in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet tevens in een recreatieve bestemming. Het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was gericht op het beëindigen van permanente bewoning. Dit geldt ook voor het handhavingsbeleid van Teylingen. Gezien vanuit het planologisch beleid en vanuit het handhavingsbeleid is er geen sprake van een complete breuk met het beleid in het verleden maar juist voortzetting van bestaand beleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak door: • Legitimatie door omzetten naar permanente bestemming. • Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners. • Aanpassing bouwregels van toepassing, bij handhaven uitgaan van de bestaande situatie.	Dit is ter kennisgeving aangenomen. (zie beantwoording op uw zienswijze bouwregels).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Toelichting recreatieve bestemming, Dit uitgangspunt lijkt een arbitraire beslissing, is niet overtuigend opgebouwd en wijkt af van het beleid van Kaag en Braassem. Kaag en Braassem heeft aan het Vennemeer in 2009 20 recreatiewoningen omgezet naar permanente bewoning. De provincie heeft hier in bewilligd. Waarom wil Teylingen niet het zelfde beleid voe-	Voor wat betreft Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van de nota van beantwoording inspraakreacties (zie bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

ren. Situaties zijn vergelijkbaar.		
Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft de gemeente zich voorstander verklaard van omzetting naar permanent wonen.	Voor het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond en Teylingen zie onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard (op blog) dat Watertuin een soort woonwijk was.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De gemeente Teylingen heeft het passief gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015.	Voor het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond en Teylingen zie onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Van de ongeveer 10-12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70. Indien de raad volhardt in een recreatieve bestemming dan zou op z'n minst een humaan uitsterfbeleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid.	Indien de raad het bestemmingsplan vaststelt wordt het permanent wonen door personen die dat doen zonder gedoogbeschikking niet beschermd. Dit geldt ook als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. Voor de wijze waarop handhaving zal plaatsvinden, heeft het college een notitie opgesteld ter toelichting op het reguliere handhavingsbeleid. Persoonlijke omstandigheden kunnen een rol spelen bij de wijze van handhaven. Of van omstandigheden sprake is zal blijken als met belanghebbende gesproken zal worden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwregels De voorgestelde verruiming van de bouwregels is goed ontvangen. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar zijn genegeerd door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime zou met terugwerkende kracht tot 2015 een redelijke oplossing zijn.	Het is goed om te lezen dat de bouwregels goed zijn ontvangen. Het planologisch mogelijk maken van alle aanwezige bebouwing is ons inziens een onjuist uitgangspunt. Met de visie is in beeld gebracht wat stedenbouwkundige acceptabel wordt geacht en daar zijn de bouwregels op afgestemd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het rapport van Rho is arbitrair tot stand gekomen.	Rho is een deskundig stedenbouwkundig buro dat voorstellen heeft gedaan voor de bebouwingsmogelijkheden voor de recreatiewoningen. Deze bebouwingsmogelijkheden zijn vertaald in de bouwregels van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Waarom een uitbouw aan de achterkant van 7 x 3 meter en niet van 4 x 5 meter. Het zelfde geldt voor de overkappingen. Dat kan zicht op lucht beperken en verminderd licht.	Aanbouwen aan de achterzijde mogen maximaal 3 meter uit de originele achtergevel worden gebouwd. Een maat van 3 meter uit de achtergevel biedt enerzijds voldoende uitbreidingsruimte van bijvoorbeeld de woonkamer. Anderzijds zorgt een maximale maat van 3 meter ervoor dat er richting de buurpercelen voldoende openheid blijft en dat de originele vorm van de hoofdmassa wordt gerespecteerd. Een uitbouw blijft op die manier voor wat betreft de massaverhouding ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het tuinschuurtje mag niet meer dan 0,5 – 1,0 meter	Door de regel op te nemen dat de achtergevel van een bijgebouw minimaal	Het bestemmingsplan

achter de bebouwde erfgrens staan. Ik bepleit de bestaande situatie. Met terugwerkende kracht deze bepaling opnemen zou kunnen leiden tot onrust. Bouw en woningtoezicht heeft nimmer een opmerking gemaakt. De schuurtjes staan in de achtertuin en vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.	0,5 meter en maximaal 1 meter van de achtererfgrens moet liggen blijft het mogelijk om vanaf het eigen perceel onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het bijgebouw. Tevens wordt door deze regel voorkomen dat het losse bijgebouw te dicht bij de achtergevel van de recreatiewoning wordt geplaatst. Overigens voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid. Voor aanvullende beantwoording zie het onderwerp bijgebouwen in hoofdstuk 2 van deze nota.	wordt niet aangepast.
Onbegrijpelijk dat Teylingen een totaal andere koers wil varen dan Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers, bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers, onzekerheid, waardedaling en onverkoopbare huizen en ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen.	De gemeente Warmond heeft ooit onderzocht of het mogelijk is de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. De provincie heeft hier negatief op gereageerd. Vervolgens is er handhavingsbeleid opgesteld door de gemeente Warmond. In het kader van deze procedure bestemmingsplan is nogmaals het omzetten naar burgerwoningen beoordeeld aan provinciaal beleid en is navraag gedaan naar het omzetten naar burgerwoningen. De provincie heeft hierover negatief geadviseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.03 Zienswijze 3

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord door appellant 2 en verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.
Ik maak bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook en verwijs naar de inspraakreactie van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.16.	Zie 3.16.

3.04 Zienswijze 4

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik maak bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook.	Uw zienswijze over dit punt bevat geen motivering. Voor de motivering als het gaat om de wijze van bestemmen wordt verwezen naar onderwerp 'herbestemmen groenstrook' binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord door appellant 2 en verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02.	Zie 3.02.

3.05 Zienswijze 5

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Als mede-eigenaar van Watertuin 12 sluit ik mij aan bij de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02.	Zie 3.02.

3.6 Zienswijze 6

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 2 en de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 en naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.
Ter aanvulling. Teylingen is op zodanige afstand van het recreatiepark dat het niet denkbeeldig is dat de leden van het college en de raad het recreatiepark niet hebben bezocht.	College- en raadsleden hebben op uitnodiging van het bestuur van de vereniging het recreatiepark bezocht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het zou zo maar kunnen gebeuren dat over enige tijd een Europese Richtlijn wordt uitgevaardigd die een einde maakt aan de discriminerende en voor alle eigenaren van recreatiewoningen inperking van eigendom op het punt van permanente bewoning verbiedt.	Het verbod op onrechtmatige bewoning van een recreatieverblijf is niet in strijd met het Europees Verdrag voor de Rechten van de mens. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Raad van State (22 juni 2005, zaaknummer: 200500544/1). De Raad van State ziet evenmin in dat een gebruiksverbod in strijd is met het verbod op discriminatie zoals neergelegd in artikel 14 van het EVRM.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.7 Zienswijze 7

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2 en met de zienswijze van appellant 16. Ik verzoek dan ook die zienswijzen te zien als mijn zienswijze.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 en naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.8 Zienswijze 8

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 2 en sluit de zienswijze van deze appellant thans toe. Het bestemmingsplan sluit niet aan bij de werkelijke toestand in Nederland waar wezenlijke woningnood heerst en de komende jaren tientallen duizenden woningen te weinig worden gebouwd. Er zal een tweedeling in de maatschappij ontstaan en een totaal ontwrichting van de markt. De hybride bewoning van een recreatiemarkt maakt een betere doorstroming van de woningmarkt mogelijk. De mogelijkheid van gedogen van de bewoning van de recreatiewoningen binnen een hybride mogelijkheid geeft een oplossing van de woningnood.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 Dit bestemmingsplan heeft niet de doelstelling woningnood terug te dringen. Indien dit bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad is er (op dit moment van schrijven) sprake van 16 recreatiewoningen die permamant worden bewoond en waarvan het permanent wonen niet wordt beschermd. Het is aannemelijk dat de huidige woningmarkt dit kan opvangen. Een gedoogbeschikking gaat niet over naar een volgende eigenaar. Er wordt niet ingezien op welke wijze gedogen van bewoning van recreatiewoningen een oplossing biedt aan woningnood (als daar al sprake van is).	Zie 3.02 Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.9 Zienswijze 9

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2 en 16 en verzoek u die zienswijzen als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02 en 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.10 Zienswijze 10

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2. Ik sluit mij bij zijn zienswijze aan. Getekend. Bijlage de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.11 Zienswijze 11

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij geheel aan bij de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.12 Zienswijze 12

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het grondig eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.13 Zienswijze 13

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.14 Zienswijze 14

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.15 Zienswijze 15

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De zienswijze is inhoudelijk geheel overeenkomstig aan de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.16 Zienswijze 16

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: 1. Bouwregels; 2. Bestemming Groen; 3. Herbestemming groenstrook; 4. Permanente bewoning.		
1. Bouwregels De aanpassing dat een zij-uitbouw dan wel een overkapping mag worden gebouwd tot de aan de zijgrens moet terugkomen in artikel 4.2.2. en 4.2.4. Dit wordt daar niet aangegeven.	Artikel 4.2.2. en 4.2.4 laten het toe om een zij-uitbouw dan wel een overkapping te bouwen tot de zijgrens. Wel geldt de restrictie dat het totaal niet meer dan 100m2 mag bedragen. Voor twee percelen geldt niet dat tot aan de zijgrens gebouwd mag worden. Bij deze twee geldt dat tot 4 meter uit de zijgevel gebouwd mag worden. Dit ten gevolge van de bijzondere vorm van het bouwvlak (bij de recreatiewoningen allemaal rechthoekig behalve bij deze twee recreatiewoningen). Zie tevens 3.04 van de nota beantwoording inspraakreacties.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bestemming Groen. De inhoud van deze zienswijze komt overeen met de zienswijze van appellant 1 zoals omschreven onder het kopje: artikel 3 Groen.	Voor de samenvatting en beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording zoals gegeven bij appellant 1 onder 3.01 onder artikel 3 Groen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Herbestemming groenstrook De herbestemming van de gronden van de groenstrook, in eigendom van de gemeente en verpacht aan de Coöperatieve vereniging de Watertuin, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden. Er wordt betoogd dat:	De herbestemming van de groenstrook houdt weliswaar een beperking in van de gebruiksmogelijkheden gezien vanuit het bestemmingsplan, echter gezien vanuit de eigendomssituatie is deze beperking al aanwezig omdat de bedoelde groenstrook buiten uw kadastrale eigendom ligt. Overigens heeft het bestuur namens alle leden van de vereniging in de zienswijze aangegeven zich te kunnen vinden in de robuuste inpassing van het recreatiepark.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
<u>1.</u> Bouwwerken geen gebouw zijnde zoals speeltoestellen en picknicktafel met verharding zijn niet in strijd met de huidige bestemming. Betreffend gebruik inclusief 'bouwwerken geen gebouw zijnde' dient onder het overgangsrecht gecontinueerd te worden. Het huidige gebruik is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het overgangsrecht dient te worden aangepast. NB het gebruik dateert al van voor de overdracht van het eigendom van de betreffende gronden. Het is goed	Het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit schrijft voor op welke wijze het overgangsrecht opgenomen moet worden in een bestemmingsplan. Hier kan niet van afgeweken worden. Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Dit gebruik vindt wel plaats buiten uw kadastrale perceel en volgens de erfpachtovereenkomst zou de grond waarop dit gebruik plaats vindt voorzien moeten zijn van beplanting. De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst voorziet in beplanting van de	

mogelijk dat door verjaring het gedeelte achter mijn recreatiewoning tot mijn eigendom is geworden nu het betreffende stuk grond al meer dan 40 jaar in bezit is	groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	
2. De herbestemming is niet doelmatig, effectief en inconsequent met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem gevoerde beleid.	Door de herbestemming van de groenstrook wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de erfpachtovereenkomst. Daarnaast worden de bebouwingsmogelijkheden van de recreatiewoningen verruimd en wordt de ruimtelijke inpassing van die extra bebouwing verantwoord door de herbestemming van de groenstrook. Dit is overeenkomstig met de richtlijnen en uitgangspunten van de provincie. Ter aanvulling; zie hoofdstuk 2 van deze nota onder 'herbestemmen groenstrook'.	
Het lijkt of de gemeente probeert via de herbestemming van de groenstrook het huidige gebruik van de groenstrook door de eigenaren illegaal te maken terwijl dit gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het herbestemmen wordt niet gedaan om het huidige gebruik illegaal te maken. Met de herbestemming van de groenstrook wil de gemeente de omzoming van het recreatiepark in het bestemmingsplan waarborgen zodat het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen past in de omgeving. Het herbestemmen van de groenstrook sluit overigens aan bij bestaande regelingen die voorzien in beplanting van deze stook	
Volgens artikel 5 van de erfpachtovereenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is niet in strijd met de erfpachtovereenkomst.	Volgens artikel 4 dient de grond beplant te worden. In artikel 5 is bepaald dat de in artikel 4 bedoelde grond en de daarop te stellen beplanting slechts voor gebruik van de leden van de vereniging zijn. Het inrichten van de groenstrook met beplanting is dus niet in strijd met de erfpachtovereenkomst. Indien de gronden anders worden ingericht, bijvoorbeeld met terras of met bebouwing, dan is dit wel in strijd.	
3. Er wordt aanspraak gemaakt op koop van de groenstrook tot aan de sloot dan wel een deel van de groenstrook. In de diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om delen van de groenstrook te koop aan te bieden. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.	Indien de inrichting van de groenstrook in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	
4. Permanente bewoning Permanente bewoning is van belang voor behoud van de landschappelijke inpassing. Om de kwaliteit van de inrichting van Watertuin en de landschappelijke inpassing te waarborgen pleit ik voor een beperkte vorm van	Dat permanente bewoning van belang is voor behoud van de landschappelijke inpassing wordt niet gedeeld. Het behoud van de landschappelijke inpassing en daarmee de kwaliteit van de inrichting van Watertuin kan ook worden bereikt met recreatief gebruik. Het bestemmingsplan op zich zelf-	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

permanent wonen. Ik maak bezwaar tegen de peildatum van 31 oktober 2003. Ik pleit voor het opschuiven van de peildatum per heden zodat een geleidelijk uitsterfbeleid kan plaatsvinden. Strenge handhaving zoals de gemeente aankondigt kan desastreus uitpakken voor de waarde van de woningen. Ik maak bezwaar tegen het vasthouden aan de peildatum. Er is in het verleden inconsistent beleid gevoerd.	stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voort uit het handhavingsbeleid. Uw voorstel om de peildatum op te schuiven kan in dit kader dan ook geen rol spelen. Bij handhaving van dit aspect van het bestemmingsplan zullen alle belangen afgewogen worden. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota onderwerp: peildatum. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 (de beantwoording op de zienswijze dat het nieuwe beleid een complete breuk is met het beleid in het verleden). Tevens wordt verwezen naar het onderwerp handhaving in hoofdstuk 2 van deze nota.	Zie 3.02.

3.17 Zienswijze 17

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 16 en sluit mij daarbij aan. Als bijlage bij deze zienswijze de zienswijze van appellant 16 betreffende bestemming Groen (artikel 3 van de regels).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording gegeven onder het 'bestemming Groen' bij 3.16.	Zie 3.16.

3.18 Zienswijze 18

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming Groen. De inhoud van deze zienswijze komt overeen met de zienswijze van appellant 1 en 16. Deze zienswijze is bij 3.01 samengevat onder: artikel 3 Groen.	Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'Artikel 3 Groen'.	Zie 3.01.

3.19 Zienswijze 19

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: **Het gebruik van algemene groenstrook 2.** Civielrechtelijk is mijn inziens het oneigenlijk grondgebruik een gewoonterecht geworden en ruim verjaard. Het gebruik en onderhoud aan de groenstrook is in 1973 aangevangen met medeweten en instemming van de vereniging want de vereniging noch de gemeente waren bij machte om afdoende voor het onderhoud van de groenstrook zorg te dragen.	De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst, in 1975 aangegaan, voorziet in beplanting van de groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Eerst huurde wij de grond van de vereniging. Nu is deze 'om niet' in gebruik.	De grond mag alleen gebruikt worden voor beplanting.	
Er bestaat geen noodzaak om de verblijfsrecreatieve bestemming van de groenstrook te ontnemen. Wij houden van onze tuin en onderhouden deze graag en goed. Laat de bestemming van de groenstrook zoals deze is en laat ons de groenstrook gewoon gebruiken.   	De huidige situatie is niet in overeenstemming met de erfpachtovereenkomst. Op plaatsen waar bomen moeten staan overeenkomstig de erfpachtovereenkomst, staan thuishuisjes, liggen terrastegels of anderszins. Hierdoor is sprake van verschraling van de groene omzoming zoals die er zou moeten zijn (er voor een groot deel ook is) gebaseerd op de erfpachtovereenkomst. Ter aanvulling wordt verwezen naar onderwerp herbestemmen groenstrook binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	
Gebruik van de parkeerplaats Wij verzoeken het bestemmingsplan zo aan te passen dat het mogelijk is de trailers / boten daar ook in de toekomst te stallen.	Dit deel van de zienswijze komt overeen met de zienswijze van de vereniging Watertuin (ingediend namens alle leden). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 1 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.20 Zienswijze 20

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het park is bezig met een flinke opknapbeurt: de haven, het groen, wegen, riolering….uitdagingen voor de nabije toekomst. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkelingen in veel opzichten –ook financieel- onzeker. Juist in een fase waarin de provincie (en de gemeente) Watertuin heeft gepositioneerd in het Kroonjuweel Kagerplassen. Dit veroorzaakt een tegengestelde beweging.	Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin heeft tot doel het planologisch faciliteren van Watertuin als recreatiepark. Er wordt niet ingezien waarom het beleid (het bestemmingsplan) de genoemde ontwikkelingen in de weg staat.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Wij achten het rechtvaardig als eigenaren die al meer dan 20 jaar recreatief verblijven en altijd aan de regels te hebben gehouden om de mogelijkheid te hebben om op onze oude dag permanent in de Watertuin te kunnen wonen. Wij dringen aan om vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid in het gebruik alle huidige eigenaren de keuze te geven nu en in de toekomst permanent – met persoonlijke beschikking of anderszins te mogen wonen in de Watertuin.	Binnen de bestemming verblijfsrecreatie is het niet mogelijk om een keuze mogelijkheid op te nemen. Het uitgangspunt blijft het niet permanent bewonen van de recreatiewoningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.21 Zienswijze 21

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Hierbij wil ik mij aansluiten bij mijn medebewoners die, door het ongelijke beleid betreffende vaste bewoning in de Watertuin, de dupe dreigen te worden.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Indien mensen hun huis verkopen zal er, vrees ik, verloedering ontstaan door leegstand. Vast bewoners zorgen voor een wakend oog en voorkomen misbruik van woningen.	Het park is door de jaren heen ook recreatief gebruikt, dus de vrees voor verloedering is niet reëel. Voor wat betreft het wakend oog; dit maakt deel uit van de rol van de beheerder van het recreatiepark.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.22 Zienswijze 22

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Nieuwe bewoners, waaronder ikzelf, hebben op het moment van inschrijven geen enkele opmerking gekregen en er werd niet gesproken of geschreven dat dit niet toegelaten was. Ikzelf ben door de medewerkster welkom geheten met de woorden: 'welkom in onze gemeente'. Deze signalen die de gemeente heeft afgegeven betekenden vanzelfsprekend voor de nieuwe bewoners dat alles in orde was.	Voordat u zich in 2017 liet inschrijven in het brp van de gemeente Teylingen als woonachtig binnen het recreatiepark heeft u zich door een medewerker van de gemeente Teylingen persoonlijk laten informeren over de gebruiksmogelijkheden. U bent dus goed en volledig geïnformeerd over de mogelijkheden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het is om een tal van bezwaren (bij Kaag en Braassem wel, gedwongen verkoop, algemene beginselen van behoorlijk bestuur, etc.) de beste oplossing om te kiezen voor een uitsterfbeleid wat inhoudt dat de huidige permanente bewoners zullen worden gedoogd totdat zij uit eigen vrije wil vertrekken en voor de volgende bewoners in dat huis zullen dan de regels voor niet permanente bewoning gelden.	De gemeente hanteert als peildatum 31 oktober 2003 om te bepalen of iemand permanent kan wonen in een recreatiewoning. Ter aanvulling wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.23 Zienswijze 23

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Permanente bewoning is van groot belang voor de veiligheid, sociale controle, onderhoud en waarde van de woningen.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in verblijfsrecreatie. Hier gaat ook het nieuwe bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin van uit. Het gebruik is dus ongewijzigd en beïnvloedt de waarde van de woningen niet. Veiligheid, sociale controle en onderhoud kan ook worden geborgd indien er sprake is van verblijfsrecreatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het verleden wijst uit dat niet handhaven voor vrijwel geen enkele bewoner een probleem is geweest.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	
De handhaving, dan wel de communicatie omtrent handhaving, is vanaf de bouw van de Watertuin tot heden zeer inconsistent geweest. Het is nooit materieel duidelijk geweest of nu wel of niet permanent bewoond mocht worden. Overwegend werd er op vertrouwd dat permanente bewoning was toegestaan (m.a.w. feitelijk gedoogd).	Er zijn door de gemeente Warmond en ook door de gemeente Teylingen in het verleden veel brieven verzonden waaruit blijkt dat permanente bewoning niet is toegestaan. Ter aanvulling wordt verwezen naar het onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ik verzoek om gelijke behandeling van alle bewoners van de Watertuin. Permanente bewoning moet onvoorwaardelijk mogelijk zijn voor de bewoners van Watertuin.	Het permanent wonen binnen het recreatiepark vindt plaats ten gevolge van persoonsgebonden beschikkingen die zijn afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Binnen hoofdstuk 2, onder onderwerp peildatum, staat aangegeven waarom het college vasthoudt aan de peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.24 Zienswijze 24

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Permanente bewoning In de brief van 8 december 2004 (zie bijlage) staat dat de gemeente zich reeds lange tijd bewust is van de permanente bewoning in Watertuin. Indien de gemeente duidelijk beleid had gevoerd had ik de recreatiewoning niet gekocht. Ik heb mij 5 september 2014 in het brp ingeschreven. Ik heb toen een brief ontvangen waarin ik van harte welkom werd geheten. De woning is gekocht gebaseerd op toezeggingen.	De bijlage was niet gevoegd bij uw zienswijze. Uit overleg blijkt de brief van 7 december 2004 te zijn bedoeld. In de brief van 7 december 2004 heeft het college van de gemeente Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten, betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het kan niet zo zijn dat de gemeente nu, na jaren van uitstel en onduidelijkheid, besluit over te gaan tot handhaving.	De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Het gaat hier echter om een procedure bestemmingsplan om gebruik- en bouwregels vast te leggen en niet om een handhavingsbesluit.	
Toezeggingen Voorafgaand aan de herindeling (2006) heeft dhr. Witteman aangegeven voornemens te zijn de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Dit, samen met de brief uit 2004 en het gedoogbeleid heeft mij doen beslissen om voor Teylingen te kiezen.	Verwezen wordt naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). In 3.01 wordt ingegaan op het blog van Witteman c.q. bestuurlijke beloftes.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De beslissing om een woning te kopen is gebaseerd op het feit dat ik eerder op Watertuin heb gewoond en bekend ben met de gedoogsituatie. Warmond en Teylingen hebben geen duidelijk beleid gevoerd.	Verwezen wordt naar het onderwerp handhaving (onderdeel gebruik) binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	

Bouwsels De overkapping aan de voorzijde van mijn woning staat er ongeveer 20 jaar. De gemeente heeft luchtfoto's. Ik vind niet dat ik deze, gezien de nieuwe bouwregels, moet verkleinen. Ik was immers niet op de hoogte. De overkapping heeft geen klachten opgeleverd.	Bij aankoop van onroerend goed is het de verantwoordelijkheid van aspirant eigenaar en/of betrokken makelaars om na te gaan of het onroerend goed, dat gekocht wordt, legaal tot stand is gekomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik heb een schuur op eigen grond staan. Daarin rekening gehouden met het kleurgebruik en de afmetingen. Geen probleem zou je zeggen. Nu blijkt dat de afmetingen zijn aangepast. In het voorontwerp is als enige restrictie 12 m2 en 3 meter hoog opgenomen. In het ontwerp zijn er restricties bijgekomen v.w.b. de plaats. Dit zorgt voor onnodig ruimteverlies en druist in tegen het rapport van Rho (volgens Rho, het mag de tuin niet domineren en daarom 1 per perceel en max 12m2.	Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van losse bijgebouwen. Deze zijn ook vergunningsvrij niet mogelijk (Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, artikel 2 lid 3 onder g). De regel in het bestemmingsplan dat slechts over een lengte van 2 meter binnen 1 meter van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan om te voorkomen dat een bijgebouw met een hoogte van 3 meter over een lengte van meer dan 2 meter in erfgrens gebouwd kan worden. Een bijgebouw over een lengte van 6 meter, met een hoogte van 3 meter in de erfgrens was volgens het voorontwerp mogelijk. Ter bescherming van de belangen van aangrenzende eigenaren is dit beperkt. De oppervlakte die mogelijk wordt gemaakt voldoet overigens nog steeds aan het uitgangspunt van de raad. Aanvullend wordt verwezen naar onderwerp bijgebouwen binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Handhavingsbeleid Van concreet handhavingsbeleid voor 2016 is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de notitie 'toelichting wijze van handhaving' pas in december 2016 is opgesteld. Eerder is door de raad vastgesteld dat de wijze van handhaving meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.	De notitie 'toelichting handhaving' is bedoeld om inzicht te geven in de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Handhavingsnotitie De handhavingsnotitie heeft specifiek betrekking op de Watertuin. Dit blijkt uit de inhoud en uit de foto op de voorzijde. Het betreft dus geen algemene uitwerking van de handhavingsnota voor heel Teylingen zoals gesteld. Daarmee heeft de handhavingsnotitie niets te maken met het gelijkheidsbeginsel.	De handhavingsnotitie geeft inzicht in de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid zoals die ter uitvoering zal gelden voor heel Teylingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Rechtsongelijkheid Ik ben van mening dat de gemeente steken heeft laten vallen met betrekking tot het goed volgen van de procedure en deugdelijke besluitvorming.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van inspraakreacties ter inzage gelegen. Er is een informatieavond gehouden en het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Daadwerkelijke handhaving In de beleidsnotitie 'op weg naar een blijvend recreatief gebruik van recreatiewoningen' van omliggende gemeenten staat benoemd dat zei de peildatum hebben	Op dit moment gaat het niet om het starten van actieve handhaving maar om een bestemmingsplanprocedure. Teylingen hanteert overigens een actief handhavingsbeleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

veranderd toen actieve handhaving startte. Teylingen heeft nimmer actief gehandhaafd. **Verlegging peildatum** Het is in ieders belang om de peildatum naar juli 2015 op te schorten. **Parkeerplaats** Parkeerplaats: ik maak bezwaar dat de gemeente niet meer wil toestaan dat er boten en trailers op de parkeerplaatsen staan. **Beheerder** Er is nooit iemand aangesteld als beheerder. Van een recreatiepark in klassieke zin is geen sprake.	Dit is naar ons oordeel niet het geval. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'parkeerplaats'. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'dienstwoning' en tevens wordt verwezen naar hoofdstuk 2 (dienstwoning).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Zie 3.01. Zie 3.01.

3.25 Zienswijze 25

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
In deze zienswijze zijn per nummer de onderwerpen opgesomd. Deze samenvatting volgt de nummering en zijn voor zover relevant in de samenvatting opgenomen. **2. Inwoners van Teylingen** De woning is sinds 2006 in eigendom. De beslissing is genomen omdat signalen vóór omzetting overduidelijk waren. Toen wij ons inschreven werden wij warm welkom geheten. Er is op geen enkele wijze aangegeven dat er beperkingen waren. **3. Toezeggingen** Dit deel komt overeen met de zienswijze van appellant 24. Dit deel is samengevat bij 3.24. **7. handhavingsbeleid** Van concreet handhavingsbeleid is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de 'Toelichting op de wijze van handhaven' pas in december 2016 is opgesteld.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij permanente bewoning). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Toezeggingen'). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Handhavingsbeleid').	Zie 3.24. Zie 3.24. Zie 3.24.

8. Handhavingsnotitie De notitie is een halfslachtige poging om handhaving mogelijk te maken. Als het gaat om de handhavingsnotitie moet worden geconstateerd dat er sprake is van nieuw beleid. Voor december 2016 waren er geen juridische aangrijpingspunten voor handhaving.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Handhavingsnotitie').	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9. Algemene beginselen De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen. Het gaat daar bij om een correcte behandeling van de burger, een zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, het goed volgen van de procedure. Hieronder wordt onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel begrepen.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van inspraakreacties ter inzage gelegen. Er is een informatieavond gehouden en het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Van een onzorgvuldige procedure is derhalve geen sprake.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10. Tot 2015 geen concrete handhaving Op 30 juli 2015 is een eerste handhavingsactie genomen. Tot 2015 is sprake geweest van feitelijk gedogen.	De gemeente Teylingen heeft eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11. Verleggen peildatum Teylingen heeft gekozen voor 31 oktober 2003. Door de gekozen peildatum worden wij voor onoverkomelijke problemen gesteld.		
Gemeenten mogen ook een peildatum kiezen die later ligt dan 31 oktober 2003. Volgens de minister bepaalt de gemeente zelf, goed onderbouwd, een peildatum. Als een gemeente niet heeft gehandhaafd zal zij het moment waarop zij gaat handhaven als peildatum moeten kiezen. Die datum kan na 2003 liggen. Datums kunnen zijn: 7 april 2010 / 14 juli 2008 / 30 juli 2015.	Voor de motivering waarom het college van Teylingen vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003 wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ook wil ik u attenderen op een andere mogelijkheid naast het kiezen voor een andere peildatum. U zou persoonsgebonden overgangsrecht op kunnen nemen. Verwezen wordt naar artikel 3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening. Tevens wordt verwezen naar artikel 3.5 Bro (onbillijkheid van overwegende aard).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
12. Dienstwoning Er is nooit sprake geweest van een beheerder. Die is nooit door het bestuur aangesteld en heeft nooit als zodanig functies vervuld. De gemeente zondert op juridisch onjuiste gronden een beheerderswoning af en geeft de zelfs de status van reguliere woning. Een eventuele koper hoeft geen beheerder te zijn.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder dienstwoning en er wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp dienstwoning.	Zie 3.01

13. Camping de Hoflee De vergelijking met camping de Hoflee gaat niet op. Op camping de Hoflee voldoen de recreatieverblijven niet aan het Bouwbesluit, de woonhuizen in Watertuin doen dat wel. Gemeente Warmond maakte al aanstalten om te handhaven bij de Hoflee, voor de Watertuin overduidelijk niet.	Het vergelijk heeft betrekking op de situatie dat er bij zowel de Hoflee als bij Watertuin sprake is van verblijfsrecreatie, waarbij sprake is van permanent wonen en dat er met camping de Hoflee een convenant is aangegaan gericht op het tegengaan van permanent wonen. De beoordeling of de peildatum verschoven kan worden is tevens gebaseerd op het aangaan van het convenant met daarin de peildatum van 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
14. Berging Wij maken bezwaar tegen een ambtshalve aanpassing; afstand van 0,5 – 1,0 van de achterzijde bouwvlak en maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens. Zie stedenbouwkundige visie; Het mag de tuin niet domineren. Daarom maximaal 1 berging met een maximale oppervlakte van 12 m2. De restricties (ambtshalve aanpassingen) zorgen juist voor een dominerend bouwsel in de tuin wat dus ingaat tegen het advies van Rho.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp bijgebouwen binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.26 Zienswijze 26

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Met deze zienswijze maken wij bezwaar tegen:		
Bestemming alleen voor recreatief gebruik (terwijl onze buurgemeente nieuwe bewoning toestaat door agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming).	Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming bij bedrijfsbeëindiging past binnen het beleid van Teylingen, Kaag en Braassem en de provincie Zuid Holland. Dit geeft geen aanleiding 68 recreatiewoningen om te zetten naar een woonbestemming.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het handhavingsbeleid; door nimmer te hebben gehandhaafd en door toezeggingen en verwachtingen gewekt door de gemeente Warmond, Kaag en Braassem legaliseert permanente bewoning van alle recreatiewoningen aan het Vennemeer wel.	In dit bestemmingsplan zijn beschikkingen opgenomen die op grond van het handhavingsbeleid zijn afgegeven. Het gaat hier om het vaststellen van een bestemmingsplan en niet om het vaststellen van handhavingsbeleid. Als het gaat om de toezeggingen en het beleid van Kaag en Braassem wordt verwezen naar de thematische beantwoording gegeven in de nota van beantwoording inspraakreacties (3.01 & 3.02), zie bijlage 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het standpunt van de gemeente inzake handhaving voor inwonende kinderen die in de Watertuin zijn geboren.	Het standpunt van het college inzake handhaving staat omschreven in de 'toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'. Uw bezwaar tegen dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Regels omtrent puntdaken. Dit zijn uitzonderingspo-	De uitgangspunten omtrent puntdaken gelden voor alle recreatiewoningen.	Het bestemmingsplan

sities.	Echter door besluiten in het verleden zijn er uitzonderingen. Verwezen wordt naar de zienswijze van appellant 36.	wordt niet aangepast.
Provinciale Staten hebben 25 maart 2009 het beleidskader 'samenwerken aan de kwaliteit van lokaal bestuur in Zuid Holland' vastgesteld. Als regionale opgave in dit gebied: gemeenten moeten met een regionale blik naar zichzelf en de andere gemeenten kijken en een duurzaam, bestuurskrachtig en consistent eindbeeld voor het hele plassengebied vormen. Het is duidelijk dat Kaag en Braassem en Teylingen geen consistent eindbeeld voeren. Bij Kaag en Braassem wordt recreatie zonder exploitatie voorzien van permanente bestemming.	Het bedoelde beleidskader heeft betrekking op lokaal bestuurskracht in samenhang met bestuurlijke toekomst van gemeenten. Op 17 juni 2013 heeft Kaag en Braassem bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf. Op 23 oktober 2017 heeft Kaag en Braassem bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet - net als bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin - in verblijfsrecreatie, waarbij persoonsgebonden overgangsrecht voor bewoning is opgenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De gemeente kan eenvoudig permanente bewoning van de Watertuin ten opzichte van de provincie verdedigen, er wordt namelijk voldaan aan het verzoek van Gedeputeerde Staten, namelijk een eenduidig beleid met Kaag en Braassem.	Recreatieverblijven in Kaag en Braassem zoals Spijkereiland en Park Weide Aa zijn bestemd ten behoeve van verblijfsrecreatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.27 Zienswijze 27

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: Bezwaren tegen de handhavingsnotitie; Vanaf 1973 tot 2015 is er nooit of te nimmer gehandhaafd op Watertuin. Met dit onduidelijke en lakse beleid heeft de gemeente de huidige situatie feitelijk in de hand gewerkt. Nog steeds kiezen mensen om op Watertuin te gaan wonen. Met geen letter worden zij geïnformeerd. Privaatrechtelijk is het oneigenlijk gebruik van de groenstrook, aangevangen in 1973, een gewoonterecht geworden en verjaard, met toestemming van de vereniging.	Indien personen er voor kiezen om op de Watertuin te gaan wonen dan hebben deze personen zelf de verantwoordelijkheid om na te gaan of de bestemming dit toelaat. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat Watertuin een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoningen blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Als het gaat het gebruik van de groenstrook kan van verjaring geen sprake zijn omdat er een recht van erfpacht op deze gronden rust. Ter aanvulling wordt verwezen naar onderwerp herbestemmen groenstrook binnen hoofdstuk 2 van deze nota. Overigens betreft deze procedure een bestemmingsplanprocedure waarmee gebruik- en bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Het gaat niet om vaststellen van nieuw regulier handhavingsbeleid. De handhavingsnotitie is opgesteld om inzicht te geven op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid zoals die uitvoering zal gelden voor heel Teylingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan: **Parkeerplaats** U vindt dat er geen boten op de parkeerplaats mogen staan.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp parkeerplaats en naar 3.01 onder parkeerplaats.	Zie 3.01.
Bestuurlijke beloftes De gemeente Warmond heeft de mogelijkheid gehad het advies van de provincie naast zich neer te leggen. Watertuin had gelegaliseerd kunnen worden en een permanente woonbestemming kunnen krijgen. Daar was geen toestemming van de provincie voor nodig. Van belang is het feit dat de woningen (20 stuks + woonboot in K&B) op 50 -150 m van Watertuin liggen in exact de zelfde omstandigheden. Daar wringt de schoen en daar ligt ook de ongelijkheid en onrechtvaardigheid, op basis waarvan ik eis dat u permanente bewoning mogelijk maakt.	Voor een toelichting op het provinciaal beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota. Zie tevens 3.35 onder pzh.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Peildatum net als K&B 14-03-2007 K&B mist uw starheid. K&B gebruikt 2007 bij Wijde AA en 2017 bij Spijkereiland. U zou persoonsgebonden overgangsrecht kunnen opnemen zoals K&B heeft gedaan voor Spijkereiland of de peildatum kunnen aanpassen naar datum actieve handhaving= 2015.	Binnen bestemmingsplan Spijkereiland heeft het persoonsgebonden overgangsrecht (2017) betrekking op de bebouwing die niet planologisch wordt ingepast. Bestemmingsplan Spijkereiland voorziet in de methodiek dat de bebouwing die wel aanwezig is, maar niet wordt ingepast, mag blijven staan tot dat het pand van eigendom wisselt. Geconcludeerd wordt dat de peildatum 2017 in bp Spijkereiland van kaag en Braassem dus geen betrekking heeft op permanent wonen. Voor de reden waarom het college vasthoudt aan de peildatum 31-10-2003 wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Gebruik en omzoming / wijze van bestemmen Verzoek om verblijfsrecreatieve doeleinden te prevaleren. De aangevoerde redenen zijn absoluut niet valide. Er bestaat geen noodzaak. U misbruikt de extra bebouwing om de groenstrook een andere bestemming te geven.	Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Voor de motivering van de wijze van bestemmen wordt verwezen naar onderwerp 'herbestemmen groenstrook' binnen hoofdstuk 2.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Mocht u de bestemming van de groenstrook wijzigen, maak ik nu reeds aanspraak op een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de groenstrook gezien het feit dat gebruik niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het gaat in dit geval om gronden buiten uw kadastrale perceel die volgens de privaatrechtelijke erfpachtovereenkomst moet zijn beplant.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwregels Ik maak bezwaar tegen bouwregels 4.2.2. lid d. In dit artikel is bij d opgenomen dat een zijdelingse bebouwing 4 meter mag bedragen terwijl in de wijzigingen is opgenomen dat tot de erfgrens uitgebreid mag worden.	Artikel 4.2.2. lid 2 verwijst naar gronden met de specifieke bouwaanduiding. Er zijn binnen het park namelijk twee percelen met een afwijkende vorm van het bouwvlak. Bij deze twee bouwvlakken geldt een maximale zijdelingse bebouwingsbreedte van 4 meter. Zie tevens 3.04 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.28 Zienswijze 28

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Met deze stel ik drie punten aan de orde die onjuist dan wel onrechtvaardig zijn.		
De peildatum: het ligt in lijn der redelijkheid de peildatum te verschuiven naar juli 2015.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De dienstwoning dient niet als dienstwoning bestemd te worden. Er is nooit een beheerder of beheerderstaken geweest.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp dienstwoning binnen hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar 3.1 onder dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Groenstrook; u heeft eerder aangegeven voornemens te zijn (rapport Rho) delen van de groenstrook te verkopen. Ik wil aanspraak maken op aankoop van de groenstrook voor zover grenzend aan mijn perceelsgrens.	Indien de inrichting van de groenstrook in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	Niet van toepassing.

3.29 Zienswijze 29

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De kwesties die er nu spelen zaaien onrust. Veel bewoners die uitgezet gaan worden hebben geen kapitaal achter de hand voor vervangende woonruimte. Een deel van de bewoners zitten gevangen in een web. Hebben jullie dat wel in de gaten.	Volgende de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een gedoogbeschikking waarvoor een beginselplicht tot handhaving geldt. Het nieuwe bestemmingsplan verandert deze situatie niet.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.30 Zienswijze 30

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik heb me zonder enig probleem kunnen inschrijven. De gemeente heeft niet gehandhaafd. Mensen voor 2003 zijn beloond met een permanente gedoogstatus. Bewoners die na 2003 zijn komen wonen, zoals ik, worden nu 'gestraft'.	Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De gemeente mag zelf bepalen welke peildatum ze hanteren. Ik wijs u op artikel 3.2.3. van het Besluit omgevingsrecht. 'Indien toepassing van het overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard kan de raad in het plan persoonlijk overgangsrecht opnemen. Bij onbillijkheid moet onder meer worden gedacht aan onevenredig ingrijpen in de persoonlijke (financiële) situatie van een natuurlijk persoon.	Voor de beantwoording waarom door het college wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp peildatum. Voor de beantwoording over artikel 3.2.3. Bro wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
De eigenaar van nummer 2 heeft nooit de positie van een beheerder gehad. Andere bewoners hebben niet om een beheerder gevraagd. Ik ben tegen een aanpast bestemmingsplan waar Watertuin 2 als dienstwoning wordt opgenomen. De gemeente heeft het wettelijk recht om aan de peildatum vast te houden. U kunt ook menselijk beleid voeren en denken aan de bewoners zoals ik.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in ter plaatse van Watertuin 2 in een dienstwoning. Deze bestemming wordt 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt dus niet aangepast. Aanvullend wordt verwezen naar het onderwerp dienstwoning binnen hoofdstuk 2 en naar 3.01 onder dienstwoning. Voor de reden waarom het college vasthoudt aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.16.	Zie 3.16.

3.31 Zienswijze 31

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De herbestemming van de groenstrook houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden. Wij zijn sinds 17 januari 2017 eigenaren van de recreatiewoning Watertuin 43. Toen wij de woning kochten is door de vorige eigenaren de groenstrook aangewezen als onderdeel van het door ons gekochte perceel. Wij vragen ons af welk feitelijk belang is gediend met de herbestemming. De herbestemming dient geen enkel feitelijk doel. Er is sprake van machtsmisbruik.	De bedoelde groenstrook ligt buiten uw kadastrale eigendom. Bij aankoop van onroerend goed is het uw verantwoordelijkheid en of die van betrokken makelaars om inzichtelijk te krijgen van welke gronden uw eigenaar wordt. Voor de motivering van het herbestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp 'herbestemmen groenstrook'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.32 Zienswijze 32

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Wij hebben steeds ambigue berichten ontvangen van de gemeenten ten aanzien van omzetten en gedogen. Wij hebben ons kunnen inschrijven in het GBA, zijn welkom geheten en dat wekte de indruk dat permanente bewoning / gedogen op termijn bespreekbaar zou zijn. Gezien ernstige gezondheidsklachten maken wij ons grote zorgen om de toekomst. De gemeente kan evenals bij Kaag en Braassem permanente bewoning toe staan zoals toegezegd door de burgemeester. Het vaststellen van een andere peildatum is geen bijzonderheid. De gemeente kan zelf bepalen welke peildatum ze hanteert.	Als het gaat om de mogelijk bedoelde berichten het volgende. In de brief van 7 december 2004 heeft het college van de gemeente Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Ook van toezeggingen door de burgermeester van Warmond is geen sprake. Voor een toelichting op deze beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten, betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf. Voor wat betreft de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.33 Zienswijze 33

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De zienswijze volgt de volgende indeling. **Beheerderswoning** Dat Watertuin bestaat uit 68 woningen, een beheerderswoning en een haven is niet juist. Er is op Watertuin geen beheerder. De bewoners verrichten geen beheerderstaken. Indien de gemeente een beheerserswoning wil aanwijzen dat bepleit ik dat dit een nog niet nader gedefinieerde woning moet zijn en dat het aan bestuur is om een beheerder aan te wijzen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp dienstwoning en naar 3.01 onder dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Kroondomein en beschermd gebied In het bestemmingsplan wordt gesteld dat Watertuin valt binnen de ruimtelijke kwaliteit categorie 1 (kroondomein) en categorie 2 (groene buffer). Qua termen ontstaat de indruk van een waardevol gebied dat een bijzondere bescherming geniet. Dit is maar betrekkelijk, op minder dan 1 km ligt een provinciale weg, nu nog een tweebaansweg, straks een vierbaansweg. Op een afstand van minder dan 3 km ligt de achtbaansweg A4 en daarlangs de HSL. Hoezo beschermd gebied. De bescherming lijkt aangezet te worden als het de woonwensen van bewoners betreft.	Het recreatiepark ligt in het buitengebied van Warmond. De bescherming wordt niet aangezet voor wat betreft de woonwensen van de bewoners. De beschermingscategorieën worden genoemd in de Verordening Ruimte en komen als onderwerp voor in de toelichting van het plan en in de beantwoording op inspraakreacties en zienswijzen als uitleg, toelichting en motivering.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwmogelijkheden In algemene zin lijken de bouwregels te leiden tot meer verbouwingsmogelijkheden. Een sigaar uit eigen doos, immers door de gemeente zijn bouwvergunningen verstrekt waardoor nu opgenomen verruimingen al in eerdere vergunningen mogelijk waren.	Volgens het geldende bestemmingsplan was een vergunning mogelijk (na vrijstelling) om bijvoorbeeld de achtergevel met 1,5 meter te verplaatsen. In het nieuwe plan is dat 3 meter zonder vrijstelling. Het is niet zo dat de verruiming van de bouwregels al mogelijk was op basis van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De bouwregels gaan verder dan naar mijn oordeel wenselijk is.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
Bebouwing carport Ik verzoek in het bestemmingsplan de harde eis op te nemen dat het niet is toegelaten is om bij een verbouwing contact te maken met de fundering en wanden van een aanliggende woning.	Het is zonder toestemming van de eigenaar van een aangrenzende recreatiewoning niet toegestaan om bouwtechnisch te verbinden aan een aangrenzende recreatiewoning. Dit kan niet worden geregeld via het bestemmingsplan. Dit is geregeld in het Burenrecht.	Niet van toepassing.
Dak op carport Door deze verruiming wordt de suggestie van losstaande woningen doorbroken waardoor het uiterlijk structureel veranderd. Ik verzoek de mogelijkheid voor het dak op de carport vanuit visuele en praktische overweging te laten vervallen.	De kapjes op de carports maken deel uit van het uitgangspunt vastgesteld door de raad. De kapjes zijn mede tot stand gekomen, omdat daarvoor in het verleden al diverse keren vergunning voor verleend zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Dakkapellen Ik verzoek om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de wangen van de kapel niet van ramen of glas mogen worden voorzien.	Dit wordt al geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Niet van toepassing.
Bestemming en permanente bewoning In het bestemmingsplan wordt gesteld dat perma-	De stelling dat het bestemmingsplan nimmer permanente bewoning van de	Het bestemmingsplan

nente bewoning nooit is toegestaan. Die stelling verdient nuancering. Vanaf 1973 zijn er gevallen van permanente bewoning geweest. Daartegen is nooit opgetreden. Na het verstrekken van de pgb's heeft Warmond verzuimd om op te treden. Daardoor voeding aan de gedachte dat permanente bewoning werd toegestaan. Een situatie die door verkopende makelaars als verkoopargument werd benadrukt. Deze verwachting is gesteund door de brief van 7 december 2004. Hierin de voorkeur van de gemeente voor omzetten naar burgerwoningen.	recreatiewoningen heeft toegestaan, is gebaseerd op de feitelijke planologische gebruiksmogelijkheden. Met de brief van 7 december 2004 heeft het college van Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar 3.01 van bijlage 1 (nota beantwoording inspraakreacties).	wordt niet aangepast.
Marc Witteman heeft toegezegd (of in ieder geval de stellige indruk gewekt) dat wanneer de bewoners zich uitspreken voor Teylingen dat zij zich over permanente bewoning geen zorgen hoefden te maken.	Voor de beantwoording op de vermeende toezegging van Marc Witteman wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties).	
Watertuin moet alsnog de status van burgerwoningen krijgen, dit naar analogie met het beleid van Kaag en Braassem.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in recreatief verblijf en de raad heeft voor dit bestemmingsplan tevens recreatief gebruik gehanteerd. Als het gaat om het beleid van gemeente Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties).	
Het is niet verdedigbaar om aan de peildatum 31 oktober 2003 vast te houden.	Voor de motivering waarom het college vasthoudt aan de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	
Het niet handhaven heeft geleid tot een waardestijging en het nu wel handhaven heeft geleid tot een waardedaling waardoor eigenaren schade lijden.	Het gaat hier om een procedure bestemmingsplan en niet om besluitvorming omtrent handhaving. In het geldende bestemmingsplan is het gebruik recreatief en daar gaat ook het nieuwe bestemmingsplan van uit.	
Erfpacht en bestemming aanliggende erfpachtgronden De gemeente is onduidelijk waar het gaat om de voortzetting van de erfpacht van de gronden die Watertuin omsluiten.	De vraag omtrent het wel of niet verlengen van de erfpachtovereenkomst maakt geen deel uit van de procedure bestemmingsplan. Als het gaat om de wijze van bestemmen van deze gronden wordt ter toelichting verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp 'herbestemmen groenstrook'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
In het bp wordt minder duidelijk wat de plannen zijn met de dijk. Ik verzoek voor de dijk de bestemming weidegrond te bepalen met verbod voor beschoeiing en het mogelijk plaatsen van aanlegplaatsen voor een ander gebruik (bv. Waterrecreatie).	Het bestemmingsplan is duidelijk over het gebruik van de dijk. Deze is bestemd als (gras)dijk, zonder opgaande beplanting. Het verzoek ten behoeve van de weidegang wordt voor een deel gehonoreerd. Zie voor aanvullende beantwoording 3.01 van deze nota onder 'weidegang van dieren'. Voor de beantwoording omtrent het verzoek om verbod voor beschoeiing en het mogelijk maken plaatsen van aanlegplaatsen voor een ander gebruik wordt verwezen naar 3.01 van deze nota onder 'Artikel 3, groen'.	Het bestemmingsplan wordt aangepast door een deel van de dijk mede te bestemmen t.b.v. een weidegang. Zie 3.01 /artikel 3, groen.

Parkeerplaats In het bestemmingsplan dient bepaald te worden dat er ook boottrailers op het parkeerterrein mogen staan.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp parkeerplaats in hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar 3.01 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.34 Zienswijze 34 Le Clercq

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Le Clercq, namens de bewoners van Watertuin 72. Deze samenvatting volgt de nummering van de oorspronkelijke zienswijze.		
2. Cliënt heeft zich uitgebreid laten voorlichten over de gebruiksmogelijkheden van de woning voor hij tot aankoop besloot. Aan het gemeenteloket werd medegedeeld dat permanente bewoning geen probleem was. Ook de verhalen van andere bewoners leken er op te duiden dat permanente bewoning zou worden toegestaan. Toen alle seinen, ook van gemeentewege, op groen stonden heeft cliënt de woning in 2004 gekocht. Ook een raadslid van de gemeente Teylingen woont in Watertuin.	Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Als het gaat om 'toen alle seinen, ook van gemeentewege, op groen stonden' wordt verwezen naar 3.01 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Cliënten konden zich, zonder enige reactie op hun voornemen de woning Watertuin 72 permanent bewonen, in schrijven bij de gemeente in de jaren 2006 en dochter in 2014.	Enkel het gegeven dat uw cliënten zonder reactie zich konden inschrijven bij burgerzaken betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Cliënten hebben de woning vergroot en is eigenhandig en met eigen spaarmiddelen weer tot een goed bewoonbare en mooie woning gebouwd. De bewoners vrezen voor hun financiële situatie als plannen doorgang vinden.	Op 8 april 2008 is een lichte bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vergroten van een vakantiewoning en een berging.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Cliënten hebben een inspraakreactie ingediend (zie bijlage). Deze inspraakreactie dient op deze plaats herhaald en ingelast beschouwd te worden, speci-		

fiek de punten 1 t/m 13 en 37 t/m 75. In het navolgende geef ik aan om welke redenen onvoldoende rekening is gehouden met de inspraakreactie.		
6. Op de zienswijzen van cliënten is in de inspraaknota niet gereageerd. Dit klemt des te meer nu cliënten bij een andere peildatum, waarvoor een andere peildatum is voorgesteld, wel een persoonsgebonden beschikking in aanmerking zouden komen.	In de nota inspraakreacties is inderdaad geen aparte beantwoording gegeven Wel is de beantwoording onder 4.16 in zijn algemeenheid van toepassing op uw cliënten. Voor de beantwoording over de parkeerplaats wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota onder onderwerp parkeerplaats en naar 3.01 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. De enkele stelling dat de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum hanteert is onvoldoende gelet op de belangen van cliënten.	Voor de motivering van de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	
8. Geen van de handhavingsmaatregelen, zoals die specifiek zijn vastgelegd in het beleid van 1999 is bij cliënten toegepast. In 2008 is zelfs bouwvergunning verleend. Dit zou voldoende moeten zijn om tot persoonsgebonden overgangsrecht te besluiten of een andere peildatum te kiezen. Het omslagpunt van passief naar actief handhaven ligt immers in 2015.	Enkel het gegeven dat door middel van handhaving geen einde is gemaakt aan het strijdig gebruik dat is aangevangen binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan vormt geen grondslag voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. Volgens het besluit van de lichte bouwvergunning is bouwvergunning verleend voor een vakantiewoning. Ook hierin wordt geen grondslag gevonden voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. Een peildatum is het omslagmoment van passief gedogen naar actief handhaven. Overigens, voor wat betreft het handhaven op gebruik heeft de gemeente Teylingen eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9. Cliënten wijzen naar de notitie 'toelichting wijze van handhaven'. Deze notitie /dit beleid is niet appellabel. Hierdoor worden cliënten beperkt in hun mogelijkheden zich tegen gemeentelijke beslissingen te verzetten. De gemeente legt een rechtsrelatie tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende handhaving. Deze rechtsrelatie versterkt de juistheid van de stelling dat de peildatum in relatie moet staan tot de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan in plaats van de ongemotiveerde keuze van 31 oktober 2003.	De notitie betreft geen nieuw handhavingsbeleid. De notitie betreft een toelichting op de wijze van uitvoerig van het bestaande reguliere handhavingsbeleid. De mogelijkheden voor uw cliënten worden niet beperkt. Er wordt immers geen nieuw / ander handhavingsbeleid vastgesteld en tegen het besluit in het kader van de bestemmingsplanprocedure is na besluit beroep mogelijk. Dat de rechtsrelatie de juistheid van de stelling versterkt dat de peildatum in relatie moet staan tot de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gedeeld.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10. De gekozen peildatum leidt tot grote problemen. Hoe menselijk is het om personen jarenlang in	Voor aankoop in december 2004 van de recreatiewoning gaf het geldende bestemmingsplan reeds aan dat het object een recreatieve bestemming heeft.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

onzekerheid te laten verkeren, de schijn steeds te laten bestaan dat permanent wonen zal worden toegestaan (door onder meer burgemeester Witteman). De peildatum is 14 jaar verstreken. Het besluit is in strijd met de rechtszekerheid en het bestemmingsplan dient een voorziening te kennen die recht doet aan alle huidige bewoners.	Volgens het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was op dat moment al sprake van een peildatum. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt tevens dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het feit dat het college van Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur heeft uitgesproken en het blog van Witteman (zie 3.01 van de nota inspraakreacties, bijlage 1) en de daardoor gestelde vermeende jarenlange onzekerheid geeft ons inziens geen aanleiding een voorziening toe te kennen die recht doet aan alle huidige bewoners.	
11. Het aantal bewoners dat met een latere peildatum wel in aanmerking komt is beperkt. Het gevolg van deze besluitvorming is onevenredig bezwarend voor cliënten ten opzicht van de in totaal te dienen doelen.	Voor de motivering waarom wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
12. Het is arbitrair dat Watertuin 2 nu een dienstwoning krijgt. De gemeente bevoordeelt op een ontoelaatbare manier. Cliënten zijn bereid de beheerdersrol te vervullen.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in een dienstwoning ter plaatse van Watertuin 2. Deze bestemming wordt 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan gezien kan maar vanuit 1 plek de beheerdersrol worden vervuld en dat is vanuit de planologische dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
13. Gemeente heeft nagelaten behoorlijk op de inspraakreactie van cliënten te reageren, zowel wat betreft peildatum en opnemen persoonsgebonden overgangsrecht. 3.2.3 Bro; 'Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2. in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
14. De inspraakreactie kan niet als onderbouwing dienen voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.	Het ontwerpbestemmingsplan is niet met de inspraakreactie als onderbouwing vastgesteld als ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd ten behoeve van de zienswijze procedure.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
15. Cliënten verzoeken de gemeenteraad een andere peildatum te hanteren zodat cliënten aanspraak	Voor de motivering waarom door het college wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

maken op een persoonsgebonden beschikking, althans voor hen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.	nota.	
16. Cliënten hebben een schuur van 3 x 4 meter geplaatst. Deze was niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het Besluit Omgevingsrecht (bijlage 2, artikel 2, lid 3) is voor dit bouwwerk geen bouwvergunningsplicht. De schuur staat er legaal alleen kunnen cliënten dit niet formaliseren omdat ze geen vergunning kunnen aanvragen. Het verzoek is het bouwwerk in te tekenen en positief te bestemmen.	Het vigerende bestemmingsplan laat (middels vrijstelling) slechts het vergroten van de oorspronkelijk bestaande aangebouwde berging toe. Het geldende bestemmingsplan voorziet dus niet in losse bijgebouwen. Uit artikel 2 lid 3 onder g van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht volgt dat een op de grond staand bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied bij een recreatiewoning niet omgevingsvergunning vrij is. Het verzoek om de schuur positief te bestemmen, wordt niet gehonoreerd omdat de schuur buiten het kadastrale perceel van de recreatiewoning staat (en daarmee buiten het bouwvlak van de recreatiewoning). De schuur staat op gronden die volgende de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met beplanting.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
17. De regels voor bijgebouwen is niet uitvoerbaar.	Dit is naar ons oordeel wel het geval.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
18. Cliënten maken bezwaar tegen de uitbreiding van de bestemming ‘Groen’ tot aan de perceelsgrenzen. De gemeente maakt op oneigenlijke wijze gebruik van haar bevoegdheid terwijl de erfverpachter voldoende mogelijkheden heeft om met de erfpachter afspraken te maken over het gebruik van de groenstrook.	Voor de motivering van de wijze van bestemmen van de bestemming Groen tot aan de perceelsgrenzen wordt verwezen naar onderwerp ‘herbestemmen groenstrook’ in hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar onderwerp ‘handhaving’ onderdeel groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
19. De bestemming Groen is onnodig en onevenredig beperkend en houdt onvoldoende rekening met de feitelijke situatie.	De feitelijke situatie is dat er een schuur staat op grond die niet in eigendom is van uw cliënt. De bestemming Groen ligt in lijn met de erfpachtovereenkomst. Voor de motivering van de wijze van bestemmen van de bestemming Groen wordt verwezen naar ‘herbestemmen groenstrook in hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.35 Zienswijze 35

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: 1. Grond; 2. Dakopbouw; 3. Beantwoording inspraakreacties; 4. Vragen; 5. Herbestemming groenstrook. De zienswijze is per onderwerp hieronder samengevat weergegeven.		
Grond De groenstrook achter de kadastrale grens van de recreatiewoning is sinds begin van de jaren 70 in gebruik, derhalve mijn inziens gedoogd middels verkrijgende verjaring.	De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst voorziet in beplanting van de groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Van een groenstrook is altijd sprake geweest en deze zal altijd gehandhaafd blijven echter het begrip 'robuuste groenstrook' is zeer breed.	Volgens artikel 3.1 sub a is de grond met de bestemming Groen (buiten het deel openheid) bedoeld voor groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan. Met een robuuste inpassing wordt bedoeld een groenstrook met een flinke c.q. ferme omvang.	
Als de groenstrook naar voren wordt geplaatst (dichter bij de erfgrens) zal er veel zon- en daglicht ontnomen gaan worden. Deze invulling zal met het bestuur van de vereniging Watertuin maar ook zeker met de gemeente Teylingen besproken moeten worden, zeker ook wat betreft de kosten.	Als aanvullende beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerpen herbestemmen groenstrook en handhaving (onderdeel groenstrook).	
Dakopbouw Onze zienswijze blijft de voorkeur voor een halve dakkapel links van de schoorsteen en een halve rechts van de schoorsteen. Dit is ook vriendelijker en socialer naar de buren toe. Zie bijlage; het kapje boven de aanbouw zijkant. Architectonisch een flop…	In de nota van beantwoording staat reeds omschreven wat de grondslag is om geen dakkapellen toe te laten op het kapje van de zij-uitbouw. Zie bijlage 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Er zijn drie schetsen bijgevoegd waarbij de voorkeur uitgaat naar schets 1. Graag uw overweging.	Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in de bouwregels omdat hiervoor al enkele malen bouwvergunning voor is verleend. Daarnaast wordt een kapje op de zij-uitbouw met deze omvang stedenbouwkundig toelaatbaar geacht. Overigens heeft het kapje niet als doelstelling	

Schets 1 *Schets 2*    *Schets 3* **Opslag** Het verwijderen van opslag / boten / trailers. Graag ook aanhangers vermelden. Dit is een wildgroei op het park. Opstelplaats brandweer, een van deze twee opritten wordt permanent gebruikt voor het parkeren van een auto / boot / aanhanger/ Dit moet in verband met de veiligheid ten strengste verboden worden. **Pzh** U vermeldt dat de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt ingeperkt door het provinciale beleid. De provincie heeft echter een adviserende taak. In principe kan Teylingen het advies van de provincie voor kennisgeving aannemen. **<u>Vragen</u>** 1. Kan de vereniging de huidige in erfpacht gegeven grond aankopen? Weliswaar met duidelijke afspraken naar de gemeente toe. 2. De gronden waarop het erfpacht van toepassing is	om het verblijfsvloeroppervlakte van de recreatiewoning te vergroten. Het bestemmingsplan spreekt niet over het verwijderen van opslag / boten / trailers. De inspraakreactie & zienswijze van het bestuur van de vereniging is gericht op de vraag om het parkeerterrein te voorzien in de planologische mogelijkheid voor het stallen van boten / trailers. Hierop is negatief gereageerd. De opstelplaats van de brandweer is in bestemmingsplan opgenomen als opstelplaats voor de brandweer en niet als parkeerplaats voor een auto / boot of aanhanger. Daarmee is het bestemmingsplan duidelijk op dit punt. De provincie heeft geen adviseerde taak. De provincie heeft verregaande bevoegdheden in de vorm van reactieve aanwijzing, beroep en provinciaal inpassingsplan. Daarnaast gelden de regels van de provincie als algemeen verbindend voorschrift. Dit is momenteel niet aan de orde. Zie tevens de beantwoording gegeven in hoofdstuk 2 herbestemmen groenstrook. De gemeente kan als bevoegd gezag wel een woonbootvergunning verlenen. De vereniging Watertuin is geen bevoegd gezag voor het verlenen van	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Niet van toepassing.

ligt tot aan de overkant van de dijk. Kan de gemeente hierdoor, dan wel door de vereniging Watertuin, een woonbootvergunning voor verleend worden?	een woonbootvergunning.	
Herbestemming groenstrook De herbestemming van de gronden van de groenstrook, in eigendom van de gemeente en verpacht aan de Coöperatieve vereniging de Watertuin, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden. Er wordt betoogd dat:	De herbestemming van de groenstrook houdt weliswaar een beperking in van de gebruiksmogelijkheden gezien vanuit het bestemmingsplan. Echter de gronden liggen buiten uw kadastrale eigendom ligt. Aanvullend wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp herbestemmen groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1. Betreffend gebruik inclusief 'bouwwerken geen gebouw zijnde' dient onder het overgangsrecht gecontinueerd te worden. Het huidige gebruik is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het overgangsrecht dient te worden aangepast.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit schrijft voor op welke wijze het overgangsrecht opgenomen moet worden in een bestemmingsplan. Hier kan niet van afgeweken worden. Legaal tot stand gekomen gebruik valt onder het overgangsrecht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. De herbestemming is niet doelmatig, effectief en inconsequent met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem gevoerde beleid.	Het doel van de herbestemming is gericht op het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met de erfpachtovereenkomst. Doordat het bestemmingsplan bebouwingsmogelijkheden verruimt (waaronder losse bijgebouwen) past het bestemmen van de groenstrook als Groen (met struiken en bomen) binnen de richtpunten van de provincie als het gaat om ruimtelijke kwaliteit voor recreatiegebieden. Door deze opzet past het recreatiepark goed qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen in zijn omgeving.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Volgens artikel 5 van de erfpachtovereenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is niet in strijd met de erfpachtovereenkomst.	Volgens artikel 4 dient de grond beplant te worden. In artikel 5 is bepaald dat de in artikel 4 bedoelde grond en de daarop te stellen beplanting slechts voor gebruik van de leden van de vereniging zijn. Het inrichten van de groenstrook met beplanting is dus niet in strijd met de erfpachtovereenkomst. Indien de gronden anders worden ingericht, bijvoorbeeld met terras of met bebouwing, dan is dit wel in strijd.	Niet van toepassing.
3. Er wordt aanspraak gemaakt op de koop van de groenstrook tot aan de sloot dan wel een deel van de groenstrook. In de diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om delen van de groenstrook te koop aan te bieden. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.	Het bestemmingsplan regelt geen verkoop van gronden. Het bestemmingsplan is gericht op een inrichting van de groenstrook bestaande uit struiken en bomen. Indien de inrichting van de groenstrook hersteld is overeenkomstig de erfpachtovereenkomst (want er is feitelijk sprake van herstellen gezien vanuit de erfpachtovereenkomst en niet uit het uitbreiden of verleggen) en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	Niet van toepassing.

3.36 Zienswijze 36

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op twee onderdelen: 1. Dakopbouw bij Watertuin 30; 2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van nummer 32. **1. Dakopbouw** De dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd in het najaar van 1988. De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan van 20 september 2017 blijkt niet voldoende duidelijkheid te hebben gegeven en om deze reden het volgende overzicht: 1. 14 juli 1988 bevestiging aanvraag voor een kleine kap volgens bouwtekening van 7 juli 1988. 2. Drie maanden daarna is een aanvullende vergunning aangevraagd (datum bouwtekening 14 oktober 1988) voor de bouw van een hoge kap. 3. Ontvangstbevestiging aanvullende vergunning: 19 oktober 1988. 4. Noch voor de bouw noch tijdens de bouw (uitgevoerd onder toezicht van de inspecteur van de gemeente Warmond) zijn opmerkingen gemaakt over de bouwhoogte. Nu blijkt dat 30 jaar na dato dat de inspecteur de bouw niet had mogen toestaan. In het jaar 2000 is bij nummer 25 een gelijke dakopbouw op de zij-uitbouw gerealiseerd die wel in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Ook tijdens de omstreden bouw van de dakopbouw bij nr. 25 is er geen mondeling of schriftelijke opmerking over de dakopbouw van nr. 30 gegeven. Wij maken aanspraak op het gelijkheidsbeginsel. Immers gelijke gevallen moeten gelijk worden behandeld. **2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking** Persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van nummer 32 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het gebruik is nimmer onderbroken geweest.	Volgens het archief van de gemeente Teylingen is een dakopbouw (kapje op de zij-uitbouw) vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988. Uit het aangeleverde overzicht kan niet worden afgeleid dat voor de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 30 wel bouwvergunning is verleend. Er wordt beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Hierover het volgende. Op 10 april 2000 heeft de gemeente Warmond besloten een voorgenomen toepassing op bestuursdwang te staken tegen een in afwijking van de bouwvergunning gebouwde dakopbouw binnen Watertuin (dit besluit had betrekking op een ander adres dan Watertuin 30). De grondslag van dat besluit (het staken van de bestuursdwang) is gebaseerd op de conclusie dat er in de jaren vóór 10 april 2000 binnen recreatiepark Watertuin een situatie is gegroeid waarin een groot aantal verbouwingen in Watertuin lichte tot ernstige afwijkingen vertonen van verleende bouwvergunningen zonder dat daartegen door het gemeentebestuur van destijds is opgetreden. Dit gold in elk geval voor zes gevallen. Omdat de dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd vóór 10 april 2000 (namelijk in 1988) is het zeer aannemelijk dat het gemeentebestuur van Warmond de dakopbouw bij nummer 30 daaronder bedoeld heeft (het niet optreden). Dit leidt, gezien het besluit van 10 april 2000, tot de conclusie dat het gelijkheidsbeginsel inderdaad van toepassing is. Het gevolg is dat de dakopbouw op de zij-uitbouw bij Watertuin 30 –zoals deze feitelijk aanwezig is vanaf 1988- positief wordt bestemd in het bestemmingsplan. Met het opnemen van de feitelijk aanwezige dakopbouw in het bestemmingsplan betekent dit overigens nog niet dat de dakopbouw bij nr. 30 een volledige legale status verkrijgt. Dit kan wel worden bereikt indien de gemeenteraad het bestemmingsplan voor dit onderdeel als zodanig vaststelt en na in werking treden van het bestemmingsplan er een ontvankelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd en wordt afgegeven. De gedoogbeschikking dateert van 3 mei 2000. Volgens de inschrijving in het basisregistratie persoonsgegevens staat de persoon op wiens naam de gedoogbeschikking is gesteld per 01-07-2004 ingeschreven op een ander adres. Hierdoor is de werking van de persoonsgebonden gedoogbeschikking komen te vervallen, omdat deze langer dan 1 jaar onderbroken is.	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de feitelijke aanwezige dakopbouw op de zij-uitbouw past binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.37 Zienswijze 37

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze is gericht op de dakopbouw van nummer 30. In het kader van het gelijkheidsbeginsel, is het een beginsel van behoorlijk bestuur dat de dakopbouw bij Watertuin 30 positief wordt bestemd.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals weergegeven bij zienswijze 36 (voor zover het antwoord betrekking heeft op de dakopbouw).	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.38 Zienswijze 38 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen wordt onderscheid gemaakt tussen groen in de vorm van bomen en struiken en groen ter plaatse van de aanduiding openheid. Het is onduidelijk in de verbeelding waar welk regime heerst. De belangen van het Hoogheemraadschap zijn na de ambtshalve aanpassing van de bestemming Groen in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende verankerd. Buiten de aanduiding openheid binnen de bestemming Groen mag de opgaande beplanting niet hoger zijn dan maximaal 5 meter. Deze restrictie is niet vertaald in de planregels. Wij verzoeken met onze zienswijze rekening te houden bij het definitief maken en bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan.	Ter toelichting op de verbeelding (zie afbeelding 1); de buitenrand met de donkergroene kleur zijn de gronden met de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen is een tweedeling gemaakt. Het met rood aangegeven deel (afbeelding 2) is grond binnen de bestemming Groen met de aanduiding 'openheid'. Binnen dit deel laat het ontwerpbestemmingsplan (bestemming Groen) alleen gras toe als inrichting. Buiten het deel openheid is het groen juist bestemd voor struiken en bomen.  Afbeelding 1  Afbeelding 2	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	De gronden met de bestemming Groen zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn weliswaar tevens voorzien van de aanduiding openheid, echter binnen die gronden was het op basis van het voorontwerp mogelijk om naast gras tevens struiken en bomen te planten. Dit is op basis van het ontwerpbestemmingsplan dus niet langer het geval. De ambtshalve wijziging heeft er dus juist toe geleid dat de bestemming Groen beter aansluit bij het belang van de waterkering en het beleid van het Hoogheemraadschap. De belangen van het HHR worden in het ontwerpbestemmingsplan dus beter geborgd ten opzichte van het voorontwerp, maar ook ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap stelt regels aan beplanting binnen een beschermingszone van een waterkering. Opgaande beplanting mag niet hoger zijn dan 5 meter. Deze restrictie is niet vertaald in de planregels vanwege het volgende; Binnen de bestemming Groen en buiten de aanduiding openheid staan in de bestaande situatie al bomen. Deze bomen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan legaal tot stand gekomen. Deze bomen kunnen in werkelijkheid een grotere hoogte hebben dan 5 meter. Indien nu een restrictie wordt opgenomen in het bestemmingsplan (dat de bomen niet hoger mogen zijn dan 5 meter) dan vallen de bestaande bomen waarvan de hoogte groter is dan 5 meter onder het overgangsrecht. Dit zal niet gelden voor nieuw te plaatsen bomen. Een hoogterestrictie van 5 meter in het bestemmingsplan heeft voor nieuwe beplanting het gevolg dat –gezien vanuit het beginselplicht tot handhaving- de gemeente handhavend zou moeten optreden op het moment dat beplanting een grotere hoogte bereikt dan 5 meter. Dit is naar ons oordeel niet redelijk. Naar ons oordeel dient het beleid van de gemeente (vertaald in het bestemmingsplan) gezien te worden naast het beleid van het Hoogheemraadschap. De gemeente regelt met het bestemmingsplan wat waar mag en daarnaast dient bij de invulling rekening gehouden te worden met de regels van het Hoogheemraadschap. Voor een groot deel van de groenstrook waar struiken en bomen geplaatst mogen worden volgens het bestemmingsplan geldt, dat er sprake is van het bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie. De gemeente Teylingen (als eigenaar van de groenstrook) en de vereniging Watertuin (als erfpachthouder) worden, als dit bestemmingsplan eenmaal in werking treedt, duidelijk geïnformeerd over de regels van het Hoogheemraadschap zodat met het plaatsen van nieuwe beplanting rekening gehouden wordt met de regels van het Hoogheemraadschap. Beplantingsplannen worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.	

4 Overzicht wijzigingen

Voor het overzicht aan wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de nota van wijzigingen d.d. 16-01-2018.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van	Trilokaal, Dion Piket
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Bestemmingsplan Watertuin
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie van Trilokaal

Stelt de raad voor de volgende motie aan te nemen

Constaterende;

dat nav de bespreking in de commissie Ruimte van 17 september 2018 het een en ander verder is uitgewerkt in een Raadsmemo "Aanvulling op de Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen december 2016";

dat handhaving met de menselijke maat eerst start na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zodat termijnen voor betrokkenen niet direct duidelijk zijn;

dat er sprake is van een fasering van 4 a 5 dossiers per jaar zodat personen gedurende langere tijd in onzekerheid verkeren hetgeen onwenselijk is.

dat het vanuit de menselijke maat gedachte het belangrijk is dat eigenaren weten waar ze aan toe zijn;

Roept het college op om

met alle betrokken personen van de 16 recreatiewoningen, binnen een termijn van drie maanden vanaf heden, een individueel gesprek aan te gaan zodat alle betrokken personen van de 16 recreatiewoningen een luisterend oor vinden en weten waaraan zij toe zijn;

Onderwerpen die in het gesprek in ieder geval aan de orde komen zijn
- het vervolg proces tot aan onherroepelijk worden van het bestemmingsplan,
- de procedure van de handhaving conform de menselijke maat zoals in het bovengenoemde raadsmemo is aangegeven;
- de fasering van handhavingdossiers en de gevolgen daarvan voor de betrokken personen;
- en vervolgens de inhoud van het gesprek te bevestigen met een brief aan de eigenaren.

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
17 stemmen voor
6 stemmen tegen (CDA en Groenlinks)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van	CDA, ChristenUnie, GroenLinks, PvdA
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Bestemmingsplan Watertuin
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fracties van CDA, ChristenUnie, GroenLinks, PvdA

stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

constaterende dat:

- in het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin de recreatieve bestemming wordt gehandhaafd na 45 jaar gedoogbeleid én niet optreden door het college van B&W én de burgemeester;
- daardoor decennialang gerechtvaardigde verwachtingen over permanente bewoning zijn gewekt waaraan niet tegemoet gekomen is;
- de inwoners van de Watertuin daardoor nu met grote en ingrijpende gevolgen worden geconfronteerd die een onevenredige inbreuk op hun persoonlijke levenssfeer vormen;

van oordeel dat:

- bij het handhaven van de recreatiebestemming van het bestemmingplan Watertuin met deze onevenredige inbreuk én het decennialang gedogen rekening gehouden moet worden door een op maat van de Watertuin-bewoners toegesneden beleid;

spreekt uit dat:

- bij de handhaving van de (voorwaarden van het) bestemmingsplan Watertuin invulling wordt gegeven aan de "menselijke maat", en
- daaraan door het college van B&W invulling en vorm wordt gegeven door aan de bewoners van de Watertuin, die hun woning vóór 1 juli 2018 permanent bewoonden, een zgn. persoonsgebonden gedoogbeschikking te verstrekken (voor zover zij daarvan al niet in het bezit zijn),

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
9 stemmen voor (CDA, PvdA, CU, Groenlinks)
14 stemmen tegen

Aldus **verworpen** in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-027589
datum voorstel:	10 januari 2018
datum collegevergadering:	16 januari 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
1. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
2. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Inleiding
Op 4 februari 2016 stelde de gemeenteraad de uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vast.

Destijds is voorafgaand aan het voorstel over de uitgangspunten onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor permanente bewoning. Voorafgaand aan het raadsvoorstel over de uitgangspunten is ook overleg gevoerd met de provincie, met de vraag of permanent wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit bleek niet het geval. Het verschuiven van de peildatum (die op basis van het handhavingsbeleid is vastgesteld en op grond waarvan persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend) is geen reële optie om permanent wonen mogelijk te maken.

De uitgangspunten die de raad voor dit bestemmingsplan heeft vastgesteld bestaan uit het verruimen van de bouwregels overeenkomstig de stedenbouwkundige visie van 7 oktober 2015 en het niet toestaan van permanente bewoning, maar het hanteren van

recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Op basis van de door de raad vastgestelde uitgangspunten legde het college inmiddels een voorontwerp –en ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Het college komt nu terug bij de raad met het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de procedure bestemmingsplan heeft het voorontwerp en daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ingekomen. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat in de Nota van beantwoording. Zienswijzen op het ontwerp maar ook inspraakreacties op het voorontwerp hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan:
twee bestaande dakopbouwen zijn als passend opgenomen in het bestemmingsplan.
de toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer.
voor een deel van de dijk is een de mogelijkheid voor weidegang opgenomen.
de mogelijkheid van het verharden van de dijk is komen te vervallen.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan gaat, net als het geldende bestemmingsplan, uit van recreatief gebruik. Daardoor verandert de situatie voor de 16 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond zonder gedoogbeschikking, niet.

Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt omtrent recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Wel zijn in het bestemmingsplan persoonsgebonden beschikkingen verwerkt die in het verleden zijn afgegeven, omdat het permanent wonen was gestart voor 31 oktober 2003.

Niet alle bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt over de bebouwing. Het uitgangspunt over de bebouwing is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie. Hierin zijn per bouwdeel (uitbouw, dakopbouw, dakkapel et cetera) de uitbreidingsmogelijkheden uitgewerkt. Twee bestaande dakopbouwen - die groter zijn dan het uitgangspunt voor wat betreft het ‘kapje op de zij-uitbouw’ - zijn in afwijking van het uitgangspunt passend opgenomen in het bestemmingsplan.
Ook toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer dan volgens het vastgestelde uitgangspunt over dit bouwdeel.
Samengevat heeft het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin betrekking op:

- Het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak al jarenlang aanwezig is.
- Recreatief gebruik en het daarbij opnemen van de verleende persoonsgebonden beschikkingen op grond waarvan permanent kan worden gewoond.

Bestaand kader en context
Het recreatiepark Watertuin ligt in het buitengebied van Warmond en heeft een officiële vereniging. De statuten van de vereniging zijn met een notariële akte vastgelegd. Het recreatiepark is geen openbaar toegankelijk gebied. De buitenrand (omzoming) van het

recreatiepark is eigendom van de gemeente Teylingen en deze grond is in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Een deel van de omzoming is intact overeenkomstig de erfpachtovereenkomst. Ook is een deel niet meer intact: hier zijn tuinhuisjes, terrasverharding, gazon en dergelijke in de omzoming geplaatst. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de in erfpacht uitgegeven gronden.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond voorziet voor recreatiepark Watertuin in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen en de bouwregels bieden een mogelijkheid om de recreatiewoningen te vergroten tot 68,5m2. Binnen het recreatiepark is illegale bebouwing aanwezig en er wordt permanent gewoond. Een groot deel van de personen die permanent wonen, doen dit op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze is afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Voor de personen die wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt een tijdelijk bouwbeleid. Dit houdt in dat omgevingsaanvragen voor bouwen, gedaan door deze personen, nu nog worden afgewezen. Een gedoogbeschikking houdt namelijk - voor het gebruik - de primaire strijdigheid met het bestemmingsplan in stand.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving.

Op 4 februari 2016 zijn uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld. Die houden in: het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, ‘De Teylinger’ en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

In vervolg hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Hierop zijn 38 zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Een bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin dat voorziet in:

1. Eén planologische dienstwoning overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Recreatief gebruik van 68 recreatiewoningen waarbij voor 27 recreatiewoningen een regeling is opgenomen op grond waarvan (persoonsgebonden) permanent kan worden gewoond.
3. Verruimde bouwregels waarmee veel illegale bebouwing planologisch wordt ingepast.
4. Het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark met de bestemming Groen.

Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording van een passende reactie voorzien.
In de Nota van beantwoording zijn de 38 zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze van appellant 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijze van appellant 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen.

2.1 Gewijzigde vaststelling is nodig.
De wijzigingen hebben betrekking op de regels en de verbeelding en zijn het gevolg van het honoreren van ingediende zienswijzen over het verharden van de dijk, een bestaande dakopbouw en het bieden van een weidegang over een deel van de dijk langs het Achtergat.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
Volgens het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin en de door de raad vastgestelde uitgangspunten, moeten de recreatiewoningen recreatief worden gebruikt.

2.2.1 In het bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen verwerkt, op grond waarvan permanent kan worden gewoond.
Binnen het artikel dat het recreatieve gebruik regelt, is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Deze regel houdt in dat personen genoemd in deze specifieke gebruiksregel, een recreatiewoning permanent mogen bewonen tot het moment dat deze personen het permanent bewonen beëindigen. Het persoonsgebonden gebruik zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregel, is gekoppeld aan een recreatiewoning. Na beëindiging van het persoonsgebonden gebruik laat het bestemmingsplan geen nieuwe permanente bewoning toe. 27 van de 68 recreatiewoningen worden op grond van de persoonsgebonden beschikkingen permanent bewoond.

2.2.2 Het geldende bestemmingsplan voorziet in één dienstwoning, deze is 1 op 1 overgenomen uit het oude bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan terwijl het uitgangspunt uitgaat van recreatief gebruik.
Na het vaststellen van de uitgangspunten is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met recreatief gebruik voor de 68 recreatiewoningen én voor de dienstwoning. Tegen het recreatief gebruik van de dienstwoning zijn inspraakreacties ingediend tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp. Ook is er overleg gevoerd met de eigenaar van de dienstwoning. Dit heeft geleid tot het overnemen van de planologisch bestaande dienstwoning in het nieuwe bestemmingsplan.

2.2.3 Het bestemmingsplan wijkt af van de uitgangspunten over de bouwregels.
Het afwijken heeft betrekking op de breedte van zij-, aan- en uitbouwen. Daarnaast heeft het afwijken betrekking op twee bestaande dakopbouwen.

De breedte van uit- en aanbouwen bij recreatiewoningen die op het einde van een blok zijn gelegen (hoeksituaties), is ruimer opgenomen ten opzichte van het uitgangspunt voor dit bouwdeel. De breedte van uit- en aanbouwen bij hoeksituaties bedraagt volgens het uitgangspunt 3 meter. Ten gevolge van inspraakreacties is dit verruimd tot de rand van het bouwvlak (=perceelgrens).
Voor twee percelen geldt er, door de vorm van het bouwvlak en de situering van deze twee percelen, een uitzonderingssituatie. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het bij deze twee bedoelde percelen niet gewenst om een aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Voor deze twee gevallen is de breedte wel verruimd van 3

naar 4 meter. Dus 1 meter meer dan het uitgangspunt. In de nota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 3 onder 3.04 een verbeelding opgenomen waarop de twee bedoelde percelen staan weergegeven.

Voor twee feitelijk aanwezige dakopbouwen (Watertuin 25 en 30) geldt dat deze groter zijn dan de dakopbouwen zoals opgenomen als uitgangspunt. Een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden, ligt ten grondslag aan het positief bestemmen van deze twee dakopbouwen. Voor de overige recreatiewoningen is vastgehouden aan het uitgangspunt omtrent de dakopbouwen.

2.3 Het bestemmingsplan biedt een passende bebouwingsregeling voor Watertuin.
Met deze bebouwingsregeling is rekening gehouden met illegaal gerealiseerde bebouwing en met een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden (tegen een dakopbouw). Ondanks de bestaande bebouwingsituatie is het wenselijk om een planologisch regime vast te stellen waarmee zo veel als mogelijk uniformiteit in de bebouwingsmassa in Watertuin wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

2.4 Door vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin komt het tijdelijk bouwbeleid vastgesteld door het college 14 juli 2008 te vervallen.
Door het verwerken van de gedoogbeschikkingen in het bestemmingsplan komt de strijdigheid met het gebruik van het bestemmingsplan te vervallen. Hierdoor kunnen bouwaanvragen passend binnen de bouwregels worden verleend. Het tijdelijk bouwbeleid (zie bestaand kader) komt met dit nieuwe bestemmingsplan automatisch te vervallen, omdat de gedoogbeschikkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.5 De bestemming Groen ten dienste van de omzoming van het recreatiepark is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
De bestemming Groen is gelegd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming, behalve de (gras)dijk langs het Achtergat, bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de erfpachtovereenkomst. Met dit bestemmingsplan wordt die aansluiting wel gemaakt.

Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd. Daardoor past het recreatiepark nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen in de omgeving, ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

3.1 Van gevallen waarbij sprake is van onbillijkheid van overwegende aard is niet gebleken.
Op basis van artikel 3.2.3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en

2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van ‘onbillijkheid van overwegende aard’ persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

3.1.1 Met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht ligt leeftijdsdiscriminatie op de loer.
Met toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro dient in het kader van leeftijdsdiscriminatie, gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheid zeer terughoudend te worden omgegaan.

4.1 Hiermee wordt een toelichting gegeven op de wijze van uitvoeren van het reguliere handhavingsbeleid.
Binnen het recreatiepark zijn mensen woonachtig die permamant wonen terwijl er geen sprake is van een beschikking op grond waarvan men permanent mag wonen. Daarnaast wordt veel illegale bebouwing planologisch ingepast, maar niet alle aanwezige illegale bebouwing past binnen de verruimde bouwregels. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt, volgt in beginsel een handhavingstraject om de strijdigheden ongedaan te maken. Dit geldt ook voor het oneigenlijk grondgebruik die mogelijk via een privaatrechtelijke aanpak moet worden benaderd. De ‘Toelichting op de wijze van handhaven’ geeft inzicht op welke wijze invulling wordt gegeven aan de uitvoering van het handhavingsbeleid.

Overwegingen
Op 4 februari 2016 zijn er uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld inhoudende het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 16 inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 2 oktober 2017 ingestemd met de Nota van beantwoording inspraakreacties en tevens heeft het college op 2 oktober 2017 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Er zijn 38 zienswijzen ingekomen.

Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen ingediend als zienswijze. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen ingediend als zienswijze.

De zienswijzen zijn voorzien van een passende beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De zienswijzen hebben ertoe geleid, dat de mogelijkheid van het verharden van de dijk langs het Achtergat is komen te vervallen. Verder hebben de zienswijzen ertoe geleid dat in navolging van het voorontwerpbestemmingsplan een tweede dakopbouw passend is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan (voor Watertuin 25 en 30) in de (bestaande) dakopbouwen die afwijken van het uitgangspunt betreffende kapjes op zij-uitbouwen. Als laatste heeft de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin namens alle leden ertoe geleid dat een deel van de dijk langs het Achtergat mede is bestemd voor een weidegang.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving. Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de situatie voor de 16 recreatiewoningen niet.

Er zijn geen gevallen waarbij op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro wordt gerechtvaardigd.

Er wordt geen persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

Ter toelichting op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid is een handhavingsnotitie opgesteld waarin staat aangegeven dat – behoudens nieuwe gevallen – niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorafgaand aan handhavingsprocessen worden personen eerst gehoord.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
Geen. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald vanuit het budget bestemmingsplannen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden er op gewezen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Duurzaamheid
Door de omzoming van het recreatiepark te bestemmen als Groen blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De raad behoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevr. C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 16 januari 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

2. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
4. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
5. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van	CDA, ChristenUnie, GroenLinks, PvdA
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Bestemmingsplan Watertuin
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fracties van CDA, ChristenUnie, GroenLinks, PvdA

stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

constaterende dat:

- in het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin de recreatieve bestemming wordt gehandhaafd na 45 jaar gedoogbeleid én niet optreden door het college van B&W én de burgemeester;
- daardoor decennialang gerechtvaardigde verwachtingen over permanente bewoning zijn gewekt waaraan niet tegemoet gekomen is;
- de inwoners van de Watertuin daardoor nu met grote en ingrijpende gevolgen worden geconfronteerd die een onevenredige inbreuk op hun persoonlijke levenssfeer vormen;

van oordeel dat:

- bij het handhaven van de recreatiebestemming van het bestemmingplan Watertuin met deze onevenredige inbreuk én het decennialang gedogen rekening gehouden moet worden door een op maat van de Watertuin-bewoners toegesneden beleid;

spreekt uit dat:

- bij de handhaving van de (voorwaarden van het) bestemmingsplan Watertuin invulling wordt gegeven aan de "menselijke maat", en
- daaraan door het college van B&W invulling en vorm wordt gegeven door aan de bewoners van de Watertuin, die hun woning vóór 1 juli 2018 permanent bewoonden, een zgn. persoonsgebonden gedoogbeschikking te verstrekken (voor zover zij daarvan al niet in het bezit zijn),

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van	Trilokaal, Dion Piket
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Bestemmingsplan Watertuin
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie van Trilokaal

Stelt de raad voor de volgende motie aan te nemen

Constaterende;

dat nav de bespreking in de commissie Ruimte van 17 september 2018 het een en ander verder is uitgewerkt in een Raadsmemo "Aanvulling op de Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen december 2016";

dat handhaving met de menselijke maat eerst start na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zodat termijnen voor betrokkenen niet direct duidelijk zijn;

dat er sprake is van een fasering van 4 a 5 dossiers per jaar zodat personen gedurende langere tijd in onzekerheid verkeren hetgeen onwenselijk is.

dat het vanuit de menselijke maat gedachte het belangrijk is dat eigenaren weten waar ze aan toe zijn;

Roept het college op om

met alle betrokken personen van de 16 recreatiewoningen, binnen een termijn van drie maanden vanaf heden, een individueel gesprek aan te gaan zodat alle betrokken personen van de 16 recreatiewoningen een luisterend oor vinden en weten waaraan zij toe zijn;

Onderwerpen die in het gesprek in ieder geval aan de orde komen zijn
- het vervolg proces tot aan onherroepelijk worden van het bestemmingsplan,
- de procedure van de handhaving conform de menselijke maat zoals in het bovengenoemde raadsmemo is aangegeven;
- de fasering van handhavingdossiers en de gevolgen daarvan voor de betrokken personen;
- en vervolgens de inhoud van het gesprek te bevestigen met een brief aan de eigenaren.

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

Raadsmemo

Aanvulling op de 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' december 2016

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Angela de Zeeuw

Inhoud mededeling

Op maandag 17 september 2018 heeft de commissie Ruimte gesproken over de vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. In het bestemmingsplan wordt de bestemming Recreatie niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Indien de raad het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vaststelt wordt vastgehouden aan de huidige juridische status van de recreatiewoningen.

In de praktijk worden enkele recreatiewoningen bewoond in strijd met het vigerende en vast te stellen bestemmingsplan. Het betreft op het moment van schrijven van deze notitie 16 recreatiewoningen die door in totaal 26 personen worden bewoond.

In deze notitie wordt eerst een omschrijving gegeven van de feitelijke situatie op het recreatiepark Watertuin. Vervolgens schetsen wij in grote lijnen een tijdlijn van het handhavingstraject, gevolgd door een toelichting op hoe een handhavingsprocedure eruit zal zien.

Feitelijke situatie Watertuin

Het recreatiepark Watertuin bestaat uit 68 recreatiewoningen, een dienstwoning en een haventje. Dit park ligt in het buitengebied in een groene en waterrijke omgeving.

Persoonsgebonden beschikkingen

Binnen het park wordt permanent gewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen (PGB). Deze persoonsgebonden beschikkingen zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Een voorwaarde voor een dergelijke persoonsgebonden beschikking is dat de bewoning moet zijn aangevangen voor 31 oktober 2003, en de bewoning mag in de tussentijd niet zijn onderbroken.

Wij houden administratief toezicht op de PGB's aan de hand van de basisregistratie personen (BRP). Wanneer een persoon zich uitschrijft dan wel overlijdt, blijkt dit uit de BRP. Wij houden op dezelfde wijze toezicht op persoonsgebonden beschikkingen op andere parken.

Bekende situaties van onrechtmatige bewoning

Ook na 31 oktober 2003 hebben zich personen gevestigd op het recreatiepark Watertuin. Dit blijkt uit de inschrijvingen in de BRP. Er zijn op dit moment 16 recreatiewoningen (26 personen) bekend waar permanent wordt gewoond zonder een persoonsgebonden beschikking.

De samenstelling van deze 16 situaties is als volgt. De tien meest recente adressen waarop personen zich hebben ingeschreven in de BRP betreffen inschrijvingen tussen 2013 en heden, waarbij de laatste inschrijving van mei 2018 dateert. Op die tien adressen zijn in totaal dertien personen woonachtig. De overige zes adressen (ook dertien personen) betreffen vijf inschrijvingen tussen 2006 en 2007 en één inschrijving in 2004.

Onbekende situaties van onrechtmatige bewoning

Wij houden er rekening mee dat niet alle situaties van onrechtmatige bewoning bij ons bekend zijn. Mogelijk worden overige recreatiewoningen feitelijk bewoond terwijl de bewoners zich niet hebben ingeschreven in de BRP.

Plan van aanpak (in hoofdlijn) inzake aanpak onrechtmatige bewoning

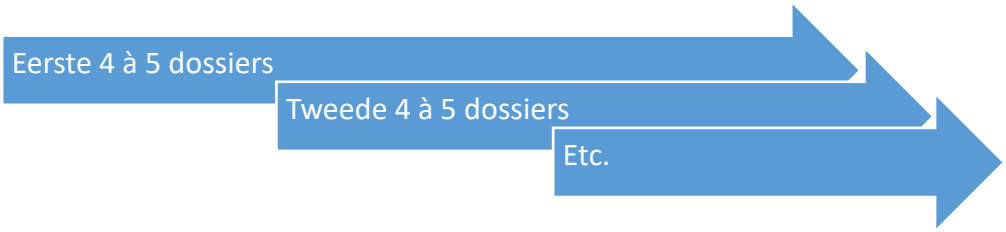
Uitstellen handhaving tot onherroepelijk worden bestemmingsplan

Het college heeft een beginselplicht om handhavend op te treden tegen overtredingen van het bestemmingsplan. Ondanks dat het juridisch gezien mogelijk is om na vaststelling van het bestemmingplan door de raad handhaving "direct" te starten, kiest het college ervoor om het bestemmingsplan eerst onherroepelijk te laten worden. Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, hebben belanghebbenden zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak is wettelijk verplicht om binnen een jaar uitspraak te doen. Dit betekent dat het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een jaar kan duren.

Indien dus beroep wordt ingesteld, wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad gedurende ongeveer het eerste jaar nog niet gehandhaafd. Dit geeft de belanghebbende de mogelijkheid om hun rechtsmiddelen in te zetten tegen het bestemmingsplan en loopt daar niet doorheen een rechtsgang (handhaving) inzake de bewoning. Wij zijn van mening dat deze wijze van handelen onder behoorlijk bestuur valt.

Handhavingsplan

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal het handhavingstraject starten. Wij kunnen, gelet op de handhavingscapaciteit, niet alle personen tegelijk handhaven. Daarom wordt de handhaving gefaseerd aangepakt. Wij zijn voornemens om 4 à 5 adressen per keer te handhaven.



Bij de selectie van de behandelingsvolgorde van de dossiers nemen wij de datum van inschrijving in de BRP als leidraad. Tegen de personen die het meest recent zijn ingeschreven zal als eerste handhavend worden opgetreden. Dit geldt tevens voor personen die zich vanaf heden nog zouden inschrijven. De personen die langer staan ingeschreven op het recreatiepark Watertuin zullen later worden gehandhaafd.

Op termijn zijn alle zestien adressen van onrechtmatige bewoning die thans bij ons bekend zijn naar aanleiding van de inschrijving in de BRP door ons aangeschreven of is de onrechtmatige bewoning anderszins beëindigd. Vanaf dat moment kunnen wij de beschikbare capaciteit inzetten om overige situaties van onrechtmatige bewoning in kaart te brengen en te handhaven.

De handhavingsprocedure

Hier volgt een beschrijving van het handhavingstraject op dossierniveau. De opzet van deze procedure is een juridisch gegeven; ons kader volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Wij zullen de procedure op een klantvriendelijke wijze invullen, door actief het gesprek te zoeken en door ons open en benaderbaar op te stellen. Wij zijn ons bewust dat elke zaak op zijn eigen omstandigheden beoordeeld moet worden, en wij zullen binnen de kaders van rechtmatigheid en wetmatigheid, samen met de belanghebbende diens zaak proberen zo redelijk mogelijk te behandelen.

Stap 1. Vooraanschrijving last onder dwangsom

Handhaving gaat over handhavingsbesluiten, zoals een zogenoemde last onder dwangsom. Wij nemen een handhavingsbesluit echter niet zomaar uit het niets. Voordat wij een formeel handhavingsbesluit nemen, geven wij de persoon de gelegenheid om zijn standpunten daarover in te brengen.

Wij zullen betrokkenen eerst uitnodigen voor een persoonlijk gesprek op het gemeentehuis. In dat gesprek lichten wij toe wat de gang van zaken zal zijn en wat betrokkenen daarin van ons mogen verwachten. De personen in kwestie krijgen de gelegenheid om eventuele bijzondere omstandigheden naar voren te brengen, zodat wij in het kader van latere besluitvorming kunnen beoordelen of van een zodanig buitengewone omstandigheid sprake is dat die van invloed kan zijn op de besluitvorming. In dit gesprek reiken wij ook de eerste brief uit aan de betrokken persoon. Dit is de zogenoemde "vooraanschrijving last onder dwangsom". In deze brief maken wij kenbaar dat wij van plan zijn om handhavend op te treden tegen de onrechtmatige bewoning.

In de vooraanschrijving stellen wij een termijn van zes maanden waarbinnen de overtreding kan worden beëindigd zonder dat wij overgaan tot het nemen van een handhavingsbesluit. Indien de bewoning binnen de gestelde termijn wordt beëindigd, houdt het traject hier op. Dan leggen wij geen last onder dwangsom op. Het is niet wettelijk verplicht of gebruikelijk om al in de vooraanschrijving een termijn op te nemen. Wettelijk kan bijvoorbeeld al na twee weken een handhavingsbesluit worden toegezonden. Echter, wij vinden het redelijk om personen (extra) gelegenheid te geven om de bewoning te beëindigen voordat dat wij daartoe een formeel handhavingsbesluit nemen.

In de brief wordt ook een zienswijzetermijn van drie weken opgenomen, waarbinnen een reactie (zienswijze) kan worden gegeven op ons voornemen. Op die manier hebben wij al in een vroeg stadium een beeld van de individuele omstandigheden van een persoon. Bovendien krijgt betrokkene op deze manier ruime gelegenheid voor het stellen van vragen wanneer er onduidelijkheden zijn. Een (tijdig) ingediende zienswijze wordt bij de definitieve besluitvorming betrokken.

Stap 2. Last onder dwangsom

Indien de bewoning niet is beëindigd, gaan wij over tot het opleggen van een last onder dwangsom. Een last onder dwangsom houdt in dat wij de opdracht (last) geven om de bewoning te beëindigen en beëindigd te houden. De persoon krijgt een termijn van zes maanden om aan die last te voldoen; deze termijn heet de begunstigingstermijn. De last onder dwangsom is een formeel besluit, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Indien niet binnen de gestelde termijn aan de last wordt voldaan, verbeurt de dwangsom automatisch en is betaling van het geldbedrag (dwangsom) verschuldigd.

Stap 3. Invordering

Indien de bewoning niet op tijd is beëindigd, verbeurt de dwangsom van rechtswege. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht moet de dwangsom binnen zes weken worden betaald aan het bestuursorgaan. Indien de dwangsom niet wordt betaald, kan deze vordering uit handen worden gegeven aan een deurwaarder. Op basis van de rechtspraak is het college verplicht om verbeurde dwangsommen in te vorderen. Het is echter bij de handhaving op andere parken nog niet zover gekomen dat de permanente bewoning niet op tijd was beëindigd.

Door het betalen van de geldsom is de overtreding overigens niet 'afgekocht'. Indien de bewoning doorgang vindt, kunnen wij opnieuw een handhavingsbesluit nemen. Daarin kunnen wij dan een hogere dwangsom vaststellen.

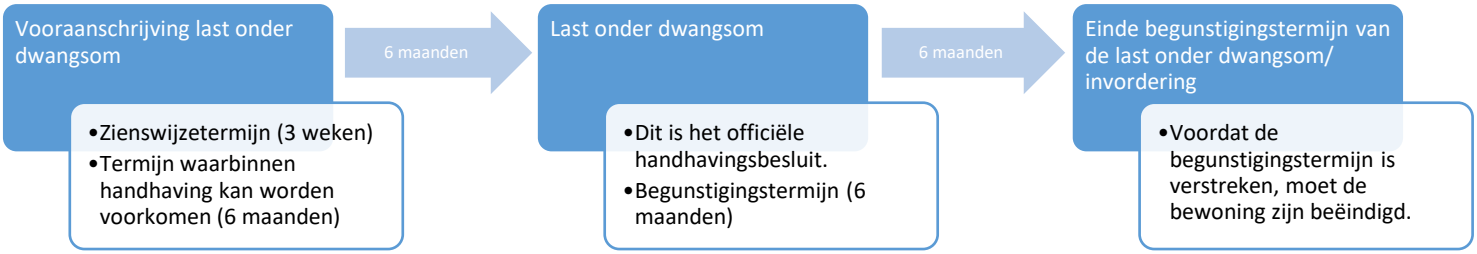
Samenvatting

In het voorgaande hebben wij uiteengezet hoe wij onze handhavingsbevoegdheid zullen inzetten om de vast te stellen regels te handhaven. Wij hebben hierbij voldoende tijd en

moment in opgenomen, binnen de kaders van wet- en regelgeving om de individuele belangen en omstandigheden te wegen en hierover een weloverwogen besluit te nemen.

Dat voldoende tijd wordt genomen om individuele belangen en omstandigheden te wegen en dat wij handhaven met de menselijke maat, blijkt ook uit eerdere handhaving van permanente bewoning op camping de Hoflee. In de afgelopen periode is namelijk een behoorlijk aantal situaties van bewoning op camping de Hoflee beëindigd. Het gaat daarbij om 38 personen op 29 adressen, daarbij is slechts één situatie voorgelegd aan de rechtbank. In de overige zaken is de bewoning in overleg met de belanghebbende en binnen de wettelijke termijnen beëindigd.

Hieronder hebben we een schema opgenomen waarin de verschillende stappen visueel zijn weergegeven. NB: Dit schema treedt in werking nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden; bij een eventueel ingesteld beroep wordt binnen een jaar uitspraak gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Ten slotte

Vanuit uw raad is verzocht of wij u actief op de hoogte willen houden van de manier waarop wij onze handhavingsbevoegdheid inzetten in het kader van de handhaving op de Watertuin. Hieraan geven wij gehoor door, nadat de handhaving is gestart, de raad halfjaarlijks te informeren over de stand van zaken. Met het verstrekken van die informatie kunnen wij in verband met de privacy niet ingaan op individuele casussen, maar wel op de voortgang van de lopende handhavingsdossiers.



Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.BP2016TEY01029-VA01

projectnummer:

152500.20160271

projectleider:

Dhr. M.P. Kegler

planstatus

datum:	status:
21-4-2016	concept
14-6-2016	voorontwerp
2-10-2017	ontwerp
27-09-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging Plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Beleidskader **13**
2.1 Inleiding 13
2.2 Rijksbeleid 13
2.3 Provinciaal beleid 14
2.4 Regionaal beleid 17
2.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie **21**
3.1 Bestaande situatie 21
3.2 Toekomstige situatie 23

Hoofdstuk 4 Onderzoek **27**

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving **35**
5.1 Systematiek 35
5.2 Planvorm 35
5.3 Planregels 35

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**
6.1 Bestuurlijke uitgangspunten 41
6.2 Inspraak 41
6.3 Overleg 41

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **43**

Bijlage(n) bij de toelichting **45**

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Inspraaknota

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Met voorliggend bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' wordt in een actuele, nieuwe regeling voorzien die de toegestane vormen van gebruik en de toegestane mate van bebouwing vastlegt. De aanleiding om dit in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen, kent een aantal achtergronden:

- De gemeente Teylingen is, conform wettelijke verplichtingen, bezig om voor het gemeentelijk grondgebied in actuele bestemmingsplannen te voorzien, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar;
- Van de recreatiewoningen zijn er 27 in gebruik als reguliere woning, wat ingaat tegen de algemene regelgeving voor recreatiewoningen. Aan de betreffende gebruikers is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Deze worden vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan, zodat duidelijkheid ontstaat voor welke recreatiewoningen en door wie dit gebruik is toegestaan. Daarmee ligt bovendien vast dat wanneer het gebruik door deze specifieke gebruikers beëindigt wordt, er geen bewoning door nieuwe bewoners meer kan plaatsvinden;
- In de loop der jaren hebben gebruikers hun recreatiewoning uitgebreid met verschillende soorten bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, overkappingen of dakkapellen. Deze bouwwerken zijn niet altijd met een omgevingsvergunning tot stand gekomen en de grote mate van diversiteit leidt er bovendien toe dat het onduidelijk is wat wel en niet is toegestaan. Dit plan voorziet daarom in heldere en uniforme bouwregels. Hiervoor is voorafgaand aan het bestemmingsplan de Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin opgesteld.

Op basis van deze uitgangspunten vormt het nieuwe bestemmingsplan een actueel en uniform planologisch kader voor het recreatiepark Watertuin.

1.2 Ligging Plangebied

Recreatiepark Watertuin ligt aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade, buiten de bebouwde kom van de kern Warmond. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Daaruit valt af te lezen dat het recreatiepark langs de oostzijde wordt begrenst door de Leidseweg.

Langs de andere zijden kent het recreatiepark een natuurlijke afronding door de directe ligging aan het water.



Figuur 1.1 - Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het recreatiepark is het plan Buitengebied Warmond, zoals vastgesteld op 9 maart 2000. Dit plan is inmiddels grotendeels geactualiseerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Teylingen uit 2015, waarin de buitengebiedplannen van de voormalige gemeentes Warmond, Voorhout en Sassenheim zijn samengevoegd.

Specifieke onderdelen van het oorspronkelijke plan zijn in die actualisatie buiten beschouwing gelaten, waaronder recreatiepark Watertuin, zodat hier nog het plan uit 2000 van kracht is.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de bijbehorende plankaart weergegeven. Hierin valt te zien dat het recreatiepark buitenom aan de zijde van het water is voorzien van een groengordel. Deze is bestemd als Groen. Tussen de groengordel en de Leidseweg ligt een groot bestemmingsvlak voor de recreatiewoningen (bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden - zomerhuizen Watertuin). Binnen deze bestemming is een maximum van 68 recreatiewoningen toegestaan en 1 dienstwoning, die is aangegeven met een eigen bouwvlak en de aanduiding (d).



Figuur 1.2 - Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarvan de toelichting een onderbouwing en verantwoording vormt van gemaakte keuzes.

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt het beleidskader uiteengezet, met specifieke aandacht voor het beleid over landschappelijke kwaliteiten en gebruik van recreatiewoningen.

Hoofdstuk 3 gaat daarna in op de vraag hoe dit beleid vertaald wordt als visie op het plangebied: welke koers wordt er voor het recreatieterrein ingezet.

Na de visie op het gebied geeft hoofdstuk 4 het onderzoek naar de sectorale aspecten die daarmee samenhangen weer.

Hoofdstuk 5 omschrijft hoe de mogelijkheden en beperkingen die voor het plangebied (gaan) gelden juridisch zijn vastgelegd in de regels.

Tot slot tonen hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan aan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Gelet op het schaalniveau waarop deze visie zich uitspreekt, is van bovenstaande hoofddoelen met name de laatste relevant voor dit bestemmingsplan, waarmee behoud van een leefbare en veilige omgeving en van natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd.

De aandacht voor een leefbare en veilige leefomgeving en de onderbouwing daarvan, komt in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan aan bod. Daarvoor wordt in hoofdstuk 3 reeds stil gestaan bij het behoud van bijzondere waarden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied zijn er geen concrete bepalingen uit het Barro aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is vastgesteld op 9 juli 2014. Hierin staan de ambities, afwegingskaders en regels aangegeven voor het gewenste ruimtelijk beleid in Zuid-Holland tot 2030. De provincie hanteert daarin een andere sturingsfilosofie en ander instrumentarium dan in de voorheen geldende Provinciale Structuurvisie (PSV). De VRM gaat nu vooral uit van het bereiken van doelen in samenspraak met initiatiefnemers zoals gemeenten, burgers en organisaties. De rol van de provincie is daarbij faciliterend en stimulerend. Gemeenten krijgen meer vrijheid om (in regionale samenwerking en binnen bepaalde provinciale kaders) met nieuwe initiatieven te komen en zelf zaken te regelen die zij nodig vinden.

De rode draad van de VRM is:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is:

De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd.

- Vergroten van de agglomeratiekracht:

De aantrekkingskracht van de stedelijke agglomeratie wordt niet alleen bepaald door schaal- en clustervoordelen. Een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied.

- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit:

De provincie beschikt over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving:

Hernieuwbare energie zal een steeds groter aandeel innemen in de energievoorziening. De waterhuishouding stelt nieuwe eisen als gevolg van de klimaatverandering. Aan de noodzakelijke transitie naar een energie- en watereffici ënte samenleving zijn maatschappelijke en economische kansen verbonden, voor Zuid-Holland in het bijzonder.

2.3.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De regels in de verordening hebben betrekking op regels voor bebouwde ruimte en mobiliteit (paragraaf 2.1), regels voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.2), regels voor landschap, groen en cultuurhistorie (paragraaf 2.3) en regels voor energie, water en bodem (paragraaf 2.4).

De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang (ontleend aan de Verordening Ruimte van de provincie)
Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen categorie 1: Kroonjuweel categorie 2: Groene buffer
Bescherming regionale waterkeringen.

Met betrekking tot het sturen op kwaliteit is het van belang dat het plangebied binnen zowel een beschermingszone uit categorie 1 (Kroonjuweel cultuurhistorie) als een beschermingszone uit categorie 2 (Groen buffer) ligt.

De verordening hanteert het principe van inpassen-aanpassen-transformeren, die bepaalt dat:

1. Daarbij zijn ontwikkelingen die direct passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen), direct toegestaan.
2. Ontwikkelingen die of qua aard of qua schaal niet direct passend zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk waarbij in ieder geval per saldo een kwaliteitswinst moet worden bereikt (aanpassen).
3. Ontwikkelingen die qua aard én qua schaal niet passend zijn, hebben met strengere voorwaarden te maken waarbij eveneens op kwaliteit wordt gestuurd. Hierbij moet de kwalitatieve uitwerking op voorhand verder uitgewerkt en gewaarborgd moet worden.

Dat binnen het plangebied een beschermingszone van categorie 1 en categorie 2 van toepassing zijn, zorgt er in dit geval voor dat ontwikkelingen van de 2e en 3e categorie per definitie niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied kan om die reden uitsluitend sprake zijn van ontwikkelingen uit de 1e categorie, dus een ontwikkeling die direct passend is binnen de aard en schaal van het gebied.

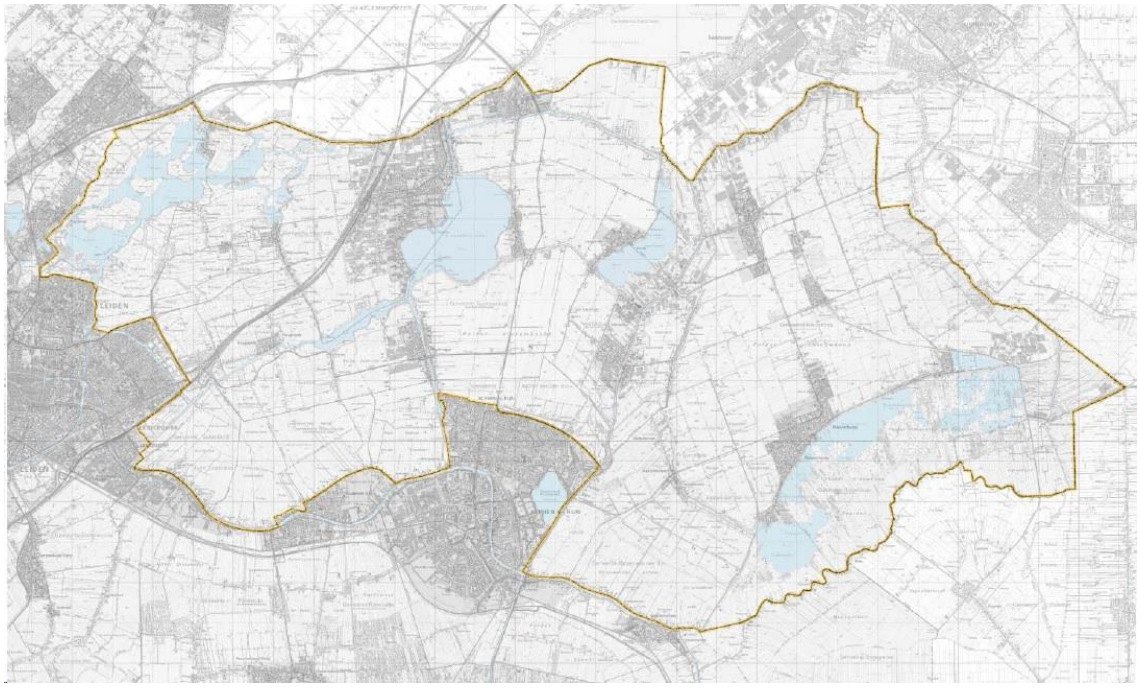
2.3.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Binnen de provinciale verordening is een belangrijke rol weggelegd voor het sturen op kwaliteit. In dat kader kent de provincie Zuid-Holland zogenoemde Gebiedsprofielen. In het plangebied is het gebiedsprofiel voor de Hollandse Plassen van toepassing. Het gebiedsprofiel is een verzameling en analyse van aspecten van ruimtelijke kwaliteit en biedt een handleiding om bij ontwikkelingen kwaliteiten te behouden of te versterken.

De ambitie is dat elk project en elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ontwikkelingen zijn daarmee een kans voor het realiseren van kwaliteit. Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van lokale overheden in en is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren. Voor de provincie dient het gebiedsprofiel als handleiding om de kwaliteit van plannen/ontwikkelingen aan de voorkant van planprocessen te stimuleren. Het gebiedsprofiel vormt de basis voor de ontwerpopgave, elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

In figuur 2.2 is het gehele gebied waarvoor het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen geldt opgenomen.



Figuur 2.2 plangebied gebiedsprofiel Hollandse plassen (Recreatiepark Watertuin rood omlijnd)

Het gebiedsprofiel omschrijft de veenweidepolders als een uniek en karakteristiek Nederlands landschappen. De veenweide-gebieden in het Hollands Plassengebied zijn over het algemeen gaaf, waardoor de ontstaansgeschiedenis goed af te lezen is.

Het landschap wordt bepaald door de smalle of grillige kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland. Het gebied is slecht toegankelijk voor de auto, maar juist goed te bereiken over water. Het is dan ook een populair (water)recreatie landschap. De veenweidegebieden kennen weliswaar een overeenkomst in ondergrond en waterhuishouding, maar er is sprake van grote verschillen in verschijningsvorm. Binnen het gebiedsprofiel valt het plangebied binnen de zone met onregelmatige blokverkaveling. De ambities van het gebiedsprofiel luiden als volgt:

Algemene ambities

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades, dijken en zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems)
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid.
- Een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur van Zuid-Holland: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragers en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.
- De oevers van de plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk. Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Versterken van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.
- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.

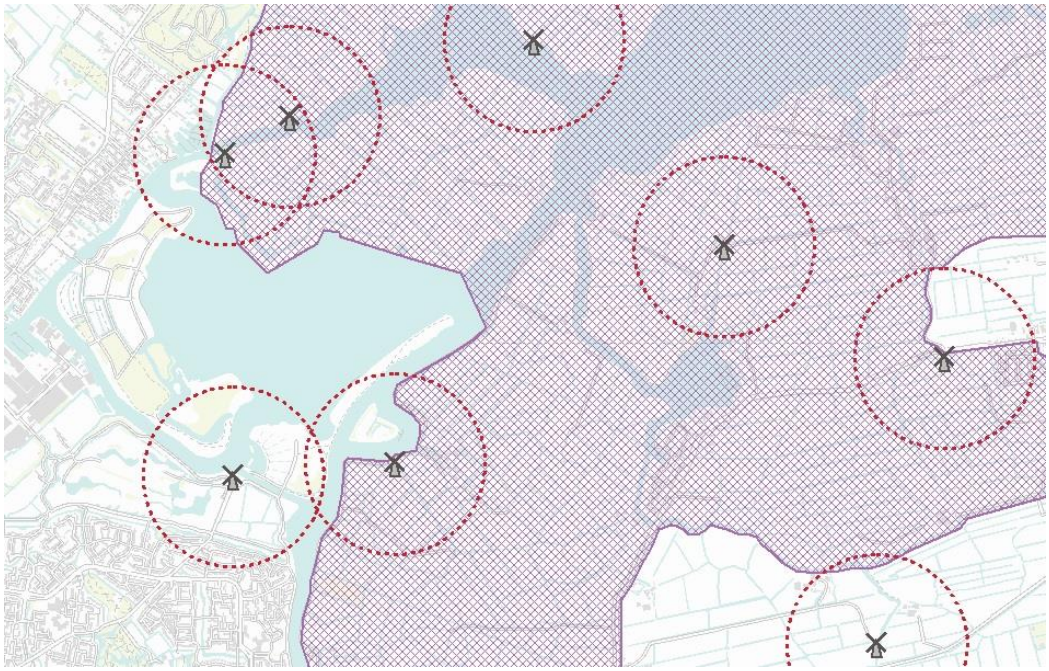
Ambitie blokverkaveling

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap.
- Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

2.3.4 Cultuurhistorische Atlas

De Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland legt de cultuurhistorische waarden vast die op provinciaal niveau bescherming genieten. Te denken valt aan concrete objecten, zoals molens of landgoederen, maar ook aan gebieden met cultuurhistorische waarden.

Figuur 2.3 toont een uitsnede van de bijbehorende beleidskaart. Overigens zijn hierop alleen die lagen weergegeven die in de directe omgeving van het plangebied aanwezige zijn. Dat zijn in dit geval een groot aantal molenbiotopen (rode cirkels) en de zone van het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens'.



Figuur 2.3 Uitsnede Beleidskaart Cultuurhistorie

De molens en bijbehorende molenbiotopen zijn kenmerkend voor het gebied, maar reiken in dit specifieke geval niet tot binnen het plangebied. Het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens' is daarentegen wel van toepassing.

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De provincie kent in totaal dertien kroonjuwelen die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

Het Kroonjuweel Kagerplassen en molens heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het plassengebied was oorspronkelijk een laag en moerassig gebied doorsneden door kronkelige veenstromen: de Oude Ade, Warmonderleede, Zijl en Ade. Het onregelmatige verkavelingspatroon is hiervan afgeleid. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. De Kagerplassen zijn samengesteld uit natuurlijke meren van voor de ontginning en meren die door oeverafslag en erosie van de veenstromen zijn ontstaan. Markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied rond de Kagerplassen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de Regionale Structuurvisie zijn de ambities en keuzes van Holland Rijnland uitgewerkt in zeven kernbeslissingen die samen van groot belang zijn voor de toekomst van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie en infrastructuur en een intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

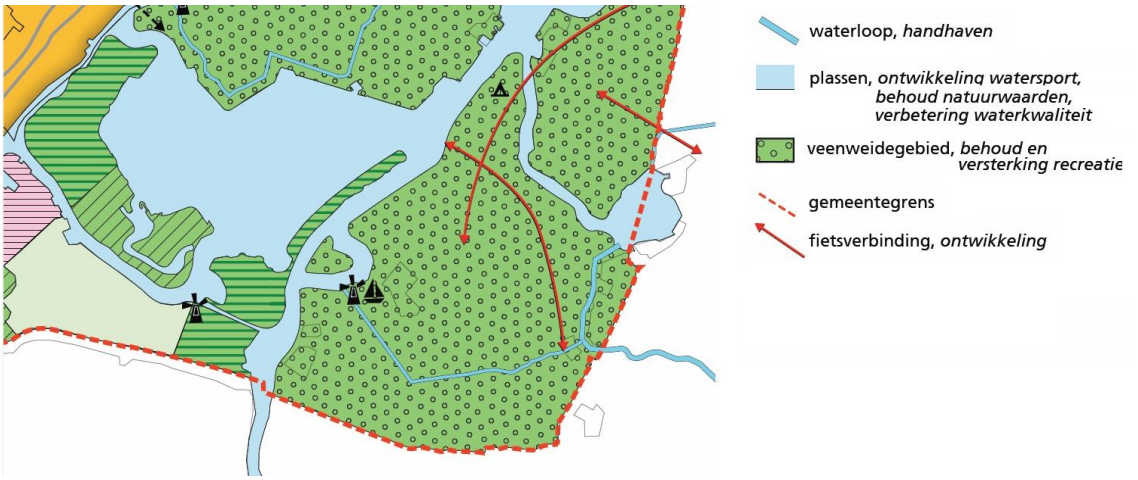
- het in de regio bouwen van 33.000 nieuwe woningen tot 2020;
- het zorgen voor een betere bereikbaarheid van de centrumfunctie van Leiden;
- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie (met de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers);
- het ontwikkelen van een goed openbaarvervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' (2015)

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Teylingen tot 2030 is in de Structuurvisie op hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurvisie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op de periode tot 2030. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en aantrekkelijk plassengebied.

De Structuurvisie beschermt waardevolle gebieden, zoals het bollengebied en het gebied van de Kagerplassen, en geeft integraal richting en fundament aan belangrijke ambities, zoals de bouw van woningen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe ligplaatsen aan de Kaag en de realisatie van glastuinbouw op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur. In een Plan-MER zijn de milieueffecten van de ambities beoordeeld.



Figuur 2.4 Uitsnede visiekaart 'Duurzaam Bloeiend'

In bovenstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als veenweide gebied met de daarbij behorende kwaliteiten, waarmee wordt aangesloten bij de provinciale kwaliteitssturing. Binnen dit gebied zet de gemeente in op behoud en ontwikkeling van recreatieve waarden en functies, mede gelet op de grote aanwezigheid van water.

2.5.2 Visie op recreatie en toerisme (2016)

De gemeente Teylingen heeft op 24 maart 2016 haar Visie op recreatie en toerisme, daterend uit 2007, geactualiseerd in de Geactualiseerde visie op recreatie en toerisme 2016-2020.

De visie kijkt vooruit met een periode van 10 tot 15 jaar en zet in op de volgende beleidsuitgangspunten:

1. verbeteren van het leef- en verblijfsklimaat voor onze inwoners. Dit draagt bij aan bevordering van het leefcomfort. We doen dit door onder meer lokaal in te steken op recreatie dicht bij huis, op loop- en fietsafstand;
2. verbeteren van de dagrecreatieve mogelijkheden en bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen en trekpleisters in Teylingen in zowel het buitengebied als de kernen met als doel een verhoging van de bestedingen, groei van de werkgelegenheid en beleefbaarheid van Teylingen;
3. de landschapskwaliteit, de natuurwaarden en de biodiversiteit van de gemeente Teylingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit draagt bij aan de belevingswaarde en de intrinsieke waarde van het landschap en de natuur. Plekken en gebieden zijn daarentegen ook slechts van recreatieve waarde als ze bereikbaar en als zodanig herkenbaar zijn;

4. behoud van ons cultureel erfgoed: het behoud van cultureel erfgoed draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit en het karakter van de dorpen. Ons cultureel erfgoed vormt, samen met de monumenten die onze gemeente rijk is, een extra aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten. Passend binnen het huidige monumentenbeleid moeten monumenten dan ook zo veel mogelijk worden behouden en waar nodig zal in de bres worden gesprongen voor het behoud van ons cultureel erfgoed;
5. verbeteren en versterken van het toeristisch product op het gebied van watersport en (kortdurend) verblijf in Teylingen met als doel een hoge belevingswaarde van de gemeente en verhoging van de bestedingen.

2.5.3 Nota Archeologie Teylingen (2015)

Het archeologiebeleid van Teylingen is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015- Beleid voor archeologie in Teylingen'. Als uitgangspunt voor deze nota dienden de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart uit 2015. Een beknopt onderzoek naar de betekenis van dit beleid voor het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4 (Onderzoek).

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

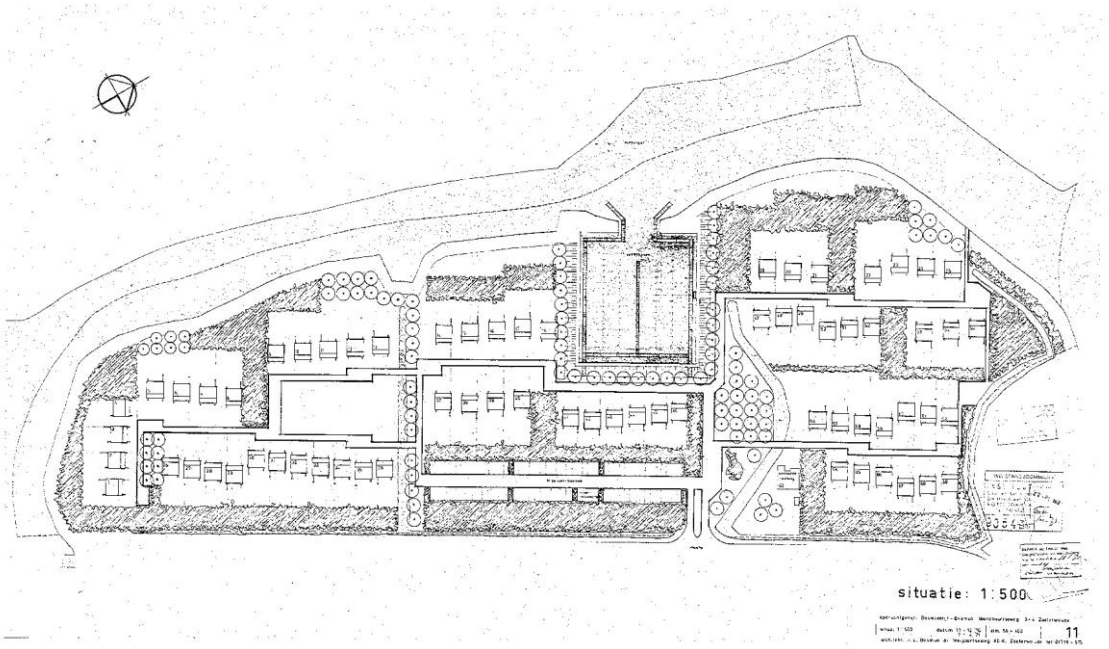
3.1 Bestaande situatie

Oorspronkelijk ontwerp

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Waar het park enerzijds aan de Leidseweg grenst, grenst het aan de andere zijde aan een recreatieve vaarroute van en naar het Vennemeer. Dit Vennemeer staat via de Zijp in verbinding met de rest van de Kagerplassen. Het recreatiepark is door deze ligging een ideale uitvalsbasis voor watersporters, wat mede terugkomt in de naam van het park en wat ook blijkt uit de aanwezigheid van een jachthaven bij het park.

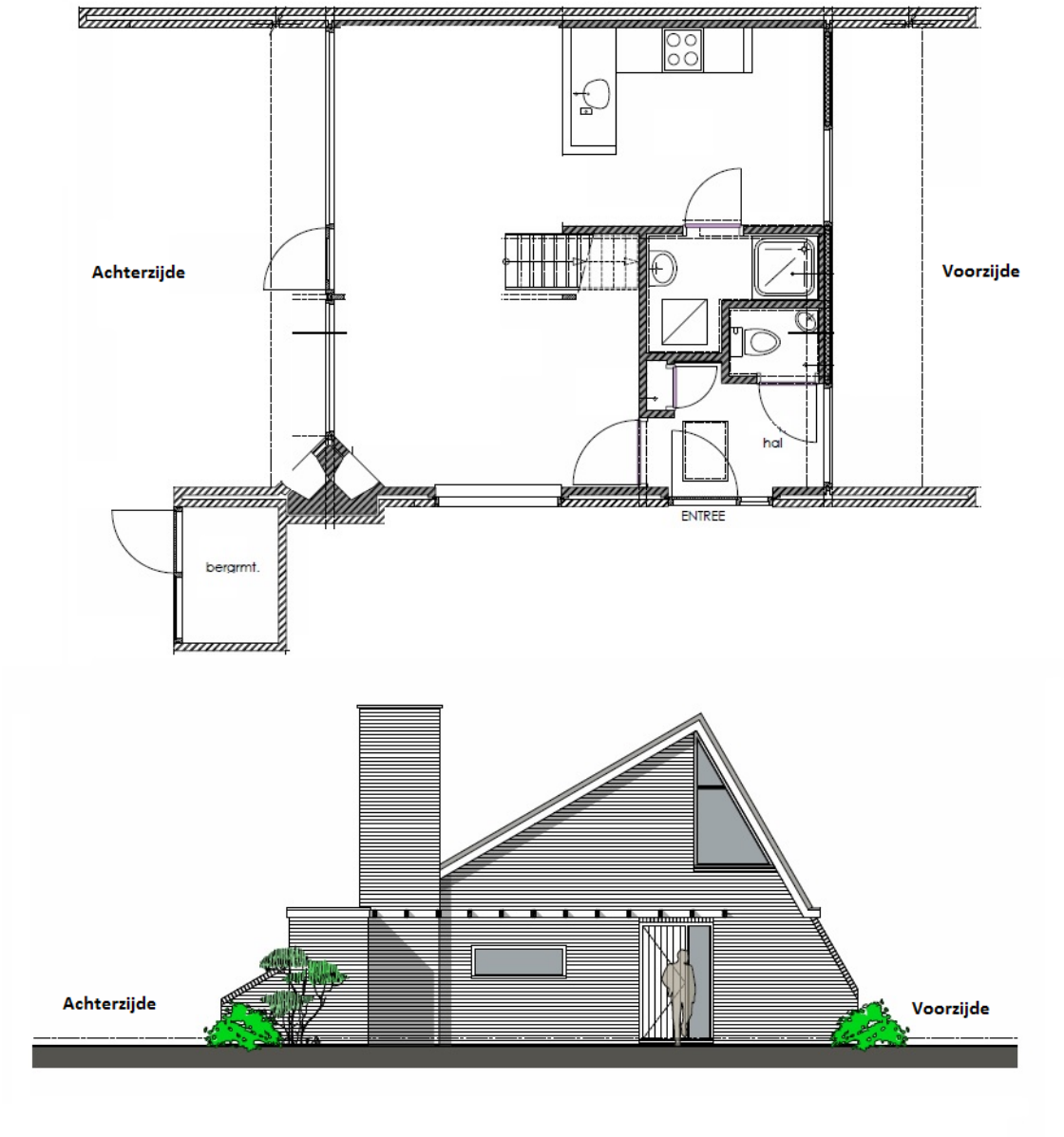
Het park is in de jaren '70 op basis van een integraal plan ontworpen en aangelegd met uniforme recreatiewoningen. Het park heeft een centrale entree vanaf de Leidseweg, vanaf waar men een centrale parkeergelegenheid treft. Het verkeer kan linksom of rechtsom de centrale route over het park volgen en komt op die manier automatisch weer bij de entree/uitrit van het park uit.



Figuur 3.1 Ontwerp recreatiepark

Alle recreatiewoningen zijn met de voorzijde naar deze rondrijroute gesitueerd en zijn in de meeste gevallen iets verspringend van elkaar gesitueerd. De achtertuinen zijn op die manier in bijna alle gevallen naar de buitenrand van het park gericht, waar een aaneensluitende groene omlijsting voor een uniform beeld zorgt. Een uitzondering vormen de woningen midden op het terrein, waar een groene omlijsting langs de achtertuinen ligt om afscherming te bieden van het parkeerterrein en/of tussen de woningen en tuinen onderling. De groenaanleg op het park en langs de randen van het park heeft zodoende een specifieke functie, wat ook de reden is geweest dat dit in het integrale parkontwerp al als zodanig was ingetekend.

De recreatiewoningen zijn in de basis allemaal identiek, maar zijn in de loop der tijd op vele verschillende manieren verbouwd c.q. uitgebreid.



Figuur 3.2 Zijaanzicht en plattegrond oorspronkelijk ontwerp recreatiewoning

Het oorspronkelijke ontwerp kent een vrijwel vierkante oppervlakte met een begane grond en één verdiepingsvloer. Door de kapvorm is deze verdiepingsvloer van beperkte omvang.

Het ontwerp van de recreatiewoningen kenmerkt zich door schuin oplopende buitenmuren, die doorlopen tot voorbij de voor- en achtergevel. Op die manier omlijste deze twee muren, die naar buiten toe steeds verder aflopen in hoogte, een deel van zowel het voor- als achtererf. Iets teruggelegen ten opzichte van de twee buitenmuren, ligt de gootlijn (zie stippellijn op plattegrond). De voor- en achtergevel liggen daar weer achter.

Aan de achterzijde heeft iedere recreatiewoning een berging, die voorbij de achtergevel tegen de buitenzijde van de buitenmuur aan is gebouwd.

Huidige bebouwing en huidig gebruik

Door de tijd heen zijn er zoals gezegd fysieke aanpassingen geweest aan een groot deel van de recreatiewoningen. De aanwezigheid en de tijdsduur van deze vele illegale bebouwing is voor de gemeente Teylingen aanleiding geweest om te laten beoordelen welke bebouwing er maximaal toelaatbaar is bij de recreatiewoningen. Dit is vertaald in de stedenbouwkundige visie van Rho.

Daarnaast is het gebruik van de recreatiewoningen in sommige gevallen verschoven naar permanente bewoning. Hiervoor hebben 35 personen een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen ontvangen (in 2000). De 35 personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking bemannen in totaal 27 recreatiewoningen.

Tot slot is ook het gebruik van gronden op meerdere locaties verschoven, waarbij delen van het algemeen groen bij de recreatiewoningen c.q. de tuinen van de recreatiewoningen zijn getrokken en in enkele gevallen zijn bebouwd. Het gaat om gronden (in gebruik als tuin en daarnaast soms tevens bebouwd) die buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de individuele recreatiewoningen liggen. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Teylingen en in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. In de aanloop naar dit bestemmingsplan heeft het bestuur van de vereniging Watertuin aangegeven de erfpachtovereenkomst te willen voortzetten en deze gronden te willen benutten voor de groene inpassing van het recreatiepark. De gemeente Teylingen is daar ook op gericht.

3.2 Toekomstige situatie

De gemeente heeft met dit bestemmingsplan drie doelen voor ogen.

- Het eerste doel is het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het tweede doel is het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak reeds vele jaren aanwezig is.
- Het derde doel heeft betrekking op een aanpak van de permanente bewoning die in enkele van de recreatiewoningen voorkomt.

De genoemde onderwerpen worden hierna onder afzonderlijke kopjes behandeld.

3.2.1 Parkinrichting

De eerder omschreven stedenbouwkundige visie omschrijft de groene omlijsting en de groene ruimte binnen het park als een belangrijke kwaliteit. Deze kwaliteit is zowel van waarde voor de gebruikers van het park, als voor de inpassing van het park in de omgeving. Dit laatste is, vanwege de ligging in een als Kroonjuweel aangewezen gebied, van groot belang.

Aan de oostzijde van het park voorziet stevige beplanting in een afschermende werking vanaf de Leidseweg. Dit zorgt voor een afgeronde en uniforme uitstraling van het park en zorgt er bovendien voor dat de recreatiewoningen waarvan de achtertuin naar de Leidseweg is gesitueerd een afscherming hebben vanaf de openbare weg. Het behoud van deze groenstrook is daarom van groot belang.

Aan de andere zijde van het park biedt de omliggende dijk een vorm van afscherming. Gelet op de kenmerkende openheid in het plassengebied is er op de dijk langs deze kant van het park geen opgaand groen aanwezig. Door de combinatie van het hoogteverschil tussen het water aan de ene kant van de dijk en het lager gelegen park aan de andere kant van de dijk, vormt de dijk als lichaam een duidelijke omlijsting en afronding van het park. Gelet op de ligging binnen het Kroonjuweel is het daarom ook van groot belang dat deze dijk groen en open blijft.

De dijk is een duidelijk structurerend landschapselement, maar door de openheid op de dijk is er een duidelijke zichtrelatie tussen het water en het park. Bij de oorspronkelijke inrichting is hier onder andere rekening mee gehouden door langs de achterzijden van de private percelen opgaand groen aan te leggen.

Ook binnen het recreatiepark zijn er structurerende groenelementen van belang. In de eerste plaats versterkt dit de kwaliteit van het park voor de gebruikers zelf, maar daarnaast is het ook ruimtelijk van belang voor de inpassing. Zo bieden enkele grotere velden op het park voor lucht en openheid tussen de recreatiewoningen. Voor de uitstraling van buitenaf is daarnaast het afschermend groen langs de achterzijden van de private percelen van groot belang. In de bestaande situatie zijn deze afschermende groenstroken echter in meerdere gevallen door de gebruikers van de aangrenzende recreatiewoning in gebruik genomen. Dit is ruimtelijk niet bezwaarlijk zolang deze stroken uit opgaand groen blijven bestaan en zodoende hun afschermende werking behouden. Dit laatste is echter niet overal het geval en in sommige gevallen is er zelfs bebouwing geplaatst op deze gronden.

Om al het groen zoals hier omschreven zijn functie te laten behouden en deze functie ook te versterken, wordt op meer gedetailleerde wijze dan tot nu toe het geval was de bestemming Groen opgenomen. Om de openheid van de dijk te bewaken, zal de bestemming Groen die hiervoor wordt opgenomen geen opgaande beplanting zoals heggen, struiken en bomen toestaan.

Op deze wijze wordt de inpassing van het park in de omgeving gewaarborgd, wat tevens van belang is om de uitbreidingsruimte voor de recreatiewoningen passend te laten zijn binnen de waardevolle omgeving van het recreatiepark. Daarnaast kan er door deze wijze van bestemmen beter gehandhaafd worden binnen het park om de inrichtingskwaliteit van het park te bewaken

3.2.2 Bouwmogelijkheden recreatiewoning

Behalve de dienstwoning, hebben alle recreatiewoningen van oorsprong hetzelfde ontwerp. In de loop der tijd hebben de eigenaren hier naar eigen inzicht uiteenlopende aanpassingen c.q. uitbreidingen aan uitgevoerd. Het gaat bijvoorbeeld om aan- en uitbouwen, losse bijgebouwen, dakkapellen, overkappingen en verplaatsing van de voorgevel.

De uitbreidingen zijn niet alleen qua type erg uiteenlopend, ook de specifieke wijze van uitvoering is zeer uiteenlopend. Zo zijn er aan- en uitbouwen achter de achtergevel, maar ook uitbreidingen aan de voorzijde die direct in het oog springen. Ook de situatie dat aan- en uitbouwen plat zijn afgedekt of van een kap zijn voorzien, kan beeldbepalend werken.

De gemeente wil om die reden uniforme mogelijkheden bieden, die én voldoende ruimte bieden om een recreatiewoning naar wens uit te kunnen breiden én voldoende zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp van de recreatiewoningen en daar kwalitatief bij aansluiten.

De stedenbouwkundige visie die in bijlage 1 is opgenomen geeft een volledige analyse van het oorspronkelijke ontwerp, goede en minder goede voorbeelden van tussentijds gerealiseerde uitbreidingen en een set regels waar toekomstige uitbreidingen aan zouden moeten voldoen.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moeten voldoen aan een maximum buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2.

Een tweede belangrijk uitgangspunt is dat uitbreidingen aan de recreatiewoning als zodanig herkenbaar zijn. Op die manier blijft immers ook de oorspronkelijke hoofdvorm van de recreatiewoning herkenbaar. En juist omdat dit oorspronkelijke ontwerp van alle recreatiewoningen gelijk is (behoudens de dienstwoning), blijft op die manier ook een zekere mate van uniformiteit behouden.

In hoofdstuk 5 bij de beschrijving van de planregels, komt aan bod hoe de mogelijkheden uit de visie zijn vertaald in bestemmingsregels en zijn illustraties opgenomen die de uitbreidingsmogelijkheden duidelijk in beeld brengen.

3.2.3 Permanente bewoning

Op basis van het bestemmingsplan is permanente bewoning nooit toegestaan geweest binnen recreatiepark Watertuin. Wel is er sprake van permanente bewoning binnen het recreatiepark Watertuin. Binnen het aantal gevallen waarbij sprake is van permante bewoning kan een tweedeling worden gemaakt. De tweedeling bestaat uit personen die binnen het recreatiepark permanent wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking en personen die permanent wonen zonder in het bezit te zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Met dit bestemmingsplan wordt toegestuurd naar een situatie waarbij – op termijn – het permanent wonen binnen het recreatiepark komt te vervallen. Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan alleen voor deze personen bewoning toe te staan en bovendien uitsluitend op het specifieke adres waarvoor de gedoogbeschikking is afgegeven. Daarnaast wordt separaat aan dit bestemmingsplan een handhavingsnotitie opgesteld. Deze handhavingsnotitie zal gericht zijn op een aanpak om onder andere het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen (gevallen waarbij geen sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking) te laten beëindigen.

Uitgangspunt is om eventuele handhavingsacties te starten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt.

In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen die inhoudt dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan, behoudens de situaties waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven en die om die reden als uitzondering zijn toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Dit hoofdstuk bevat voor de relevante onderzoeksaspecten. Omdat het een plan is met beperkte ontwikkelingsruimte, worden de onderzoeken beknopt weergegeven in tabelvorm. Per saldo gaat het immers om een bestaand recreatiepark.

aspect	**kader**	**beoordelingsaspect**	**toelichting noodzaak/aandachtspunten**
bodem-kwaliteit	Besluit bodem-kwaliteit Wet ruimtelijke ordening Wet algemene bepalingen omgevings-recht Wet bodem-bescherming	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.	Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard: de hoofdfunctie blijft gelijk, waarbij enige ruimte wordt geboden voor ondergeschikte uitbreiding van de recreatiewoningen en waarbij een specifieke regeling wordt opgenomen voor bestaande permanente bewoning. Zowel het gebruik als recreatiewoning als het gebruik voor permanente bewoning valt aan te merken als milieugevoelig. Dit wijzigt zodoende niet door dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Op grond van historie en gebruik is de bodem van de Watertuin onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging, met uitsluiting van het voormalig gebruik van huisbrandolie. Volgens het bodeminformatie-systeem van de Omgevingsdienst West-Holland zijn op de percelen Watertuin nr. 2, 22, 25 en 46 ondergrondse tanks aanwezig geweest. Het is niet uit te sluiten dat meer woningen huisbrandolie hebben gebruikt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwingen is het wenselijk dat bepaald wordt of huisbrandolie is gebruikt en of dit mogelijk bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat er sprake is van een nog niet verwijderde ondergrondse tank. Verder zijn er geen bodemonderzoeksgegevens bekend.
archeologie	archeo-logische beleids-kaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Het plangebied ligt binnen categorie 8 van de archeologische beleidskaart met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek nodig. In dit geval vinden geen ingrepen plaats. Er is een dubbelbestemming opgenomen om bij eventuele toekomstige werkzaamheden van deze omvang archeologisch onderzoek verplicht te stellen.
water	water-toets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	De recreatiewoningen zijn reeds aanwezig. Er zijn diverse watergangen aanwezig in het projectgebied.

			Er zullen geen werkzaamheden plaats vinden in de beschermingszone van deze watergangen. De wijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten in de waterhuishouding.
relatie met omliggende (bedrijfs) functies	Bedrijfs-/ milieu-zonering (VNG-Hand-reiking Bedrijven en milieu-zonering en Activiteiten-besluit milieubeheer)	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Worden bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering belemmerd? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen? Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen?	In de omgeving van het plangebied liggen twee melkrundveebedrijven nl.: - Leidseweg 7a Oud Ade (gem. Kaag en Braassem); - Langebrug 1, Warmond (gem. Teylingen). Voor melkrundvee bedrijven gelden vaste afstanden ter voorkoming van geurhinder. Deze zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en gelden ook in de ruimtelijke ordening via de 'omgekeerde werking'. Om te kunnen bepalen welke afstandsnorm geldt, moet worden vastgesteld of de geurgevoelige objecten, in dit geval de recreatiewoningen in recreatiepark Watertuin, binnen of buiten de bebouwde kom liggen. Hierbij moet worden uitgegaan van 'bebouwde kom' zoals deze in de Wet geurhinder en veehouderij is gedefinieerd. Er is hierover in de afgelopen jaren de nodige jurisprudentie ontstaan. Gezien de samenhangende woonbebouwing in het recreatiepark moet de bebouwing hier als gelegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd. Er geldt dan een afstandsnorm van 100 m tussen het emissiepunt van een stal en de gevel van een woning. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Kaag en Braassem een geurverordening heeft vastgesteld waarin de afstanden zijn verkleind. De gemeente Teylingen heeft echter niet een dergelijke verordening. <u>Leidseweg 7a</u> Het bedrijf heeft melkrundvee en schapen (300 stuks). Voor het melkrundvee geldt een afstandsnorm van 100 meter. De werkelijke afstand is ca. 76 meter. Er wordt niet voldaan aan de afstand. Voor schapen geldt een geuremissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2.1) van 300 schapen blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 3,2 ou/m3 te bedragen. Deze waarde ligt boven de geldende geurnorm. Dit is echter een worst-case scenario. In de praktijk zullen niet alle 300 schapen tegelijkertijd in de stal aanwezig zijn. Er is sprake van een acceptabel geurniveau. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan vloeien er niet rechtstreeks consequenties voort uit de te kleine afstand.

			<u>Langebrug 1</u> Dit veehouderijbedrijf zit in een afbouwfase. De veehouderij bestaat uit 30 schapen en is zeer extensief. Er is weinig mest. Bij alleen schapen geldt de 100 meter niet. Voor schapen geldt een geur emissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2) blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 0,3 ou/m3 te bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark. <u>Conclusie</u> De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan. Ter plaatse van de recreatiewoningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
geluid wegverkeer bedrijven	Wet geluidhinder Wet ruimtelijke ordening Activiteiten-besluit	Is geluidsbelasting bij nieuwe geluidgevoelige functies minder dan 48 dB? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Worden omliggende bedrijven belemmerd door het plan?	<u>Recreatiewoningen</u> Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh is niet van toepassing op deze woningen. Er hoeft niet getoetst te worden aan wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het gebied is alleen binnen de geluidzone van de Leidseweg gesitueerd. De dienstwoning wordt bestemd als dienstwoning overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000). Voor deze woning wijzigt er niets en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde in de Wetgeluidhinder voor geluidgevoelige bestemmingen voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbeperkt worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk). <u>Geluidbelasting ter plaatse van het recreatiepark vanuit een goede ruimtelijke ordening</u> Vanuit een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of de geluidbelasting aanvaardbaar is ter plaatse van de recreatiewoningen. Uit de geluidberekening blijkt dat de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt ten gevolge van wegverkeer over de Leidseweg. Aangezien het een bestaande situatie betreft, wordt dit als een acceptabel geluidniveau gezien.

			Recreatiewoningen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent mag worden gewoond (artikel 4, tabel 4.1) Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen een geluidgevoelige object en recreatiewoningen niet. Onder woning wordt sinds 1 januari 2013 verstaan: 'gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).' In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de recreatiewoningen, permanent bewoond mogen worden door diegene aan wie een persoonsgebonden beschikking is afgegeven. De Raad van State heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van het permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wet geluidhinder Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat ter plaatse van vier recreatiewoningen (Watertuin 4, 63, 68 en 70), waar op grond van een persoonsgebonden beschikking permanent wonen is toegestaan, de voorkeurswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer over de Leidseweg wordt overschreden. De geluidbelasting op deze woningen is maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt echter niet overschreden. Voor deze vier recreatiewoningen dient een hogere waarde te worden verleend van 49 dB. Ter plaatse van de overige rooilijnen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent wonen is toegestaan, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Activiteitenbesluit De recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond op grond van een persoonsgebonden beschikking en in het bestemmingsplan zijn ondergebracht in tabel 4.1 van artikel 4 van de regels, moeten ook voor het Activiteitenbesluit worden beschouwd als geluidsgevoelige objecten. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Gelet op de afstand van de omliggende bedrijven tot aan de

			recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond, wordt geen overlast ter plaatse van de woningen verwacht. Ook worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.
verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
parkeren	CROW/ gemeente-lijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen Besluit externe veiligheid transport-routes Besluit externe veiligheid buis-leidingen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico? Is het groepsrisico verantwoord?	In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen of BEVI-inrichtingen aanwezig. De locatie ligt in het effectgebied (1% letaliteitsafstand) van de A4; vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Omdat de locatie op een op ruime afstand, namelijk meer dan 2 kilometer van de A4 ligt, is een groepsrisicoberekening niet nodig. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid heeft dit plan ook geen invloed. Als, na een incident met toxische stoffen op de A4 een giftige gaswolk de locatie bereikt, dan is het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen voldoende om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.
lucht-kwaliteit	Wet Lucht-kwaliteit (titel 2 Hoofdstuk 5 Wet milieu-beheer)	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening?	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Zoals bij het aspect verkeer reeds omschreven, is er daarom geen sprake van een toename in verkeers- bewegingen. Om diezelfde reden draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de directe omgeving nergens hoger zijn dan respectievelijk 19,5 en 21,3 µg/m3 (2015).

			De PM2,5 concentraties zijn nergens hoger dan 13,5 µg/m3 (2015). Op basis van deze concentraties kan worden gezegd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
ecologie	Natuurbescher mingswet 1998 Verordening Ruimte Flora- en faunawet	Is er sprake van significant negatieve effecten? Is sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS? Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. De bouwmogelijkheden op perceelsniveau en het via een specifieke gebruiksregel toestaan van permanente bewoning voor een aantal van de recreatiewoningen, zorgt niet voor een toename in het aantal woningen en daarmee ook niet in het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Het plangebied is niet gelegen in gebieden, en bevat geen karakteristieke landschapselementen, welke beschermd worden op basis van de Verordening Ruimte. De nabije omgeving is wel door de provincie aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. De omvang en de functie van dit gebied worden echter niet geschaad door het bestemmingsplan. Daarnaast kan de bosstrook langs de Leidseweg fungeren als een verstoringsbuffer. Ook op het gebied van soortenbescherming is, gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie, geen sprake van aantasting. De aanwezige groenstrook om het recreatiepark wordt voorzien van een eigen bestemming Groen. Door daarbij ook die delen op te nemen die tussentijds (onrechtmatig) bij private tuinen zijn gevoegd, wordt het openbaar groen op het park als samenhangend geheel optimaal geborgd. Als aaneengesloten geheel zal deze groenstrook leefklimaat bieden aan diverse soorten. Aangezien de bouwmogelijkheden op perceelsniveau in het bestemmingsplan zijn beperkt, en de aanwezige soorten naar alle verwachting geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren, wordt een onderzoek naar soorten voor het gehele bestemmingsplan niet nodig geacht.
kabels en leidingen	Telecom-municatie-wet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Milieueffect-rapportage	Besluit m.e.r.	Heeft het plan belangrijke negatieve effecten tot gevolg waarvoor een m.e.r.-beoordeling of planMER noodzakelijk is?	Het plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. Er hoeft niet te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Het aantal recreatiewoningen en ligplaatsen in de jachthaven neemt niet toe. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximale aantal recreatiewoningen en ligplaatsen (68) vastgelegd. Ook uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Systematiek

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO2012 en SVBP2012. IMRO2012 staat voor Informatie-Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP2012 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

5.2 Planvorm

Omdat de inrichting van het terrein tot op perceelsniveau bekend is en plan gericht is op behoud en versterking van de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Dit vertaalt zich in:

- een uitsplitsing tussen de recreatieve bestemming voor het binnengebied en een verruiming van de groenbestemming langs de buitenrand van het recreatiepark ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- strakke bouwvlakken binnen de recreatiebestemming, waarmee de huidige opzet van het recreatiepark is vastgelegd;
- gedetailleerde planregels die de (bouw)mogelijkheden per perceel vastleggen.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 omvat de inleidende bepalingen over begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 omvat de regels voor de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 omvat regels die niet specifiek aan een bestemming gekoppeld zijn, maar in het algemeen van toepassing zijn ofwel voor een specifieke zone;
- Hoofdstuk 4 omvat tot slot de overgangs- en slotregels.

Hieronder is voor enkele regelingen een nadere toelichting opgenomen, waaruit blijkt waarom voor deze regeling is gekozen en/of hoe een aantal specifieke regels moet worden uitgelegd.

Artikel 3 - Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de groene omlijsting van het recreatiepark (de buitenrand), als aan structuurbepalende groenelementen binnen het recreatiepark. Op basis van deze uitgangspunten zijn de groengordel langs de Leidseweg, het groen ter afscherming van het parkeerterrein, de dijk en het groen tussen de dijk en de achterzijden van de private percelen als Groen bestemd.

Deze manier van bestemmen betekent dat in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan de groenbestemming ruimer is opgenomen en daarmee de groenstructuur meer gedetailleerd is vastgelegd. Dit blijkt ook uit figuur 5.1. Op deze manier wordt bereikt dat de oorspronkelijke groenstructuur van het park veilig wordt gesteld. Dit is van belang omdat deze structuur mede bijdraagt aan de inpassing van het park in haar omgeving, die is aangemerkt als Kroonjuweel.

Gelet op de kenmerkende waarden van dit Kroonjuweel, is het ook van belang om de openheid vanaf en naar het water te beschermen. Om die reden is een aanduiding opgenomen die ter plaatse van het dijklichaam opgaand groen verbiedt, wat overeenkomt met de bestaande situatie. Ook is bestaande en legale verharding binnen deze bestemming aangeduid, waaronder de toegangstrappen naar de jachthaven en de pompinstallatie en de verharding naar de opstelplaatsen van de brandweer.



Figuur 5.1 - Vergelijking groenbestemming vigerend (boven) en nieuw (onder) bestemmingsplan

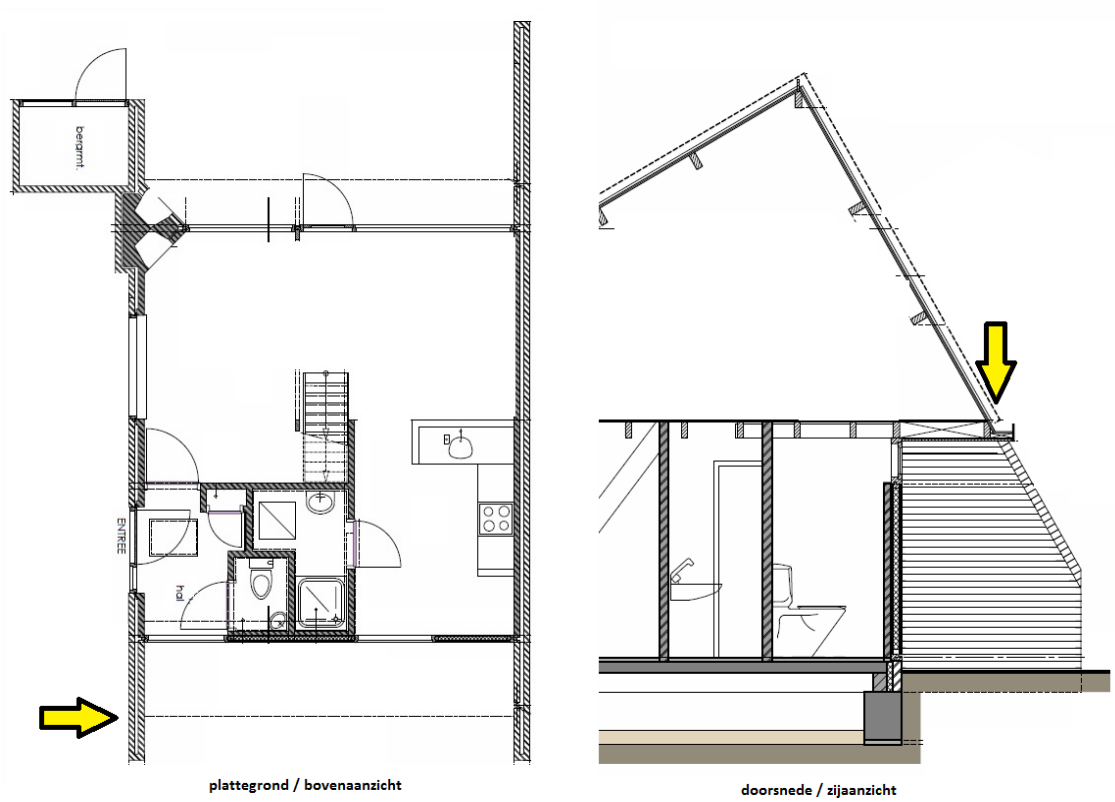
Artikel 4 - Recreatie

Recreatiewoningen en uitbreidingen

Voor de recreatiewoningen worden uniforme mogelijkheden voor uitbreiding vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten zijn dat de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 als buitenwerkse oppervlaktemaat mag bedragen. Daarbij wordt overkappingen en vrijstaande bijgebouwen expliciet niet meegerekend. Ook voor de goot- en bouwhoogte is een maximum maatvoering opgenomen van respectievelijk 2,5 m en 6 m.

Een belangrijk referentiepunt dat in de regels wordt aangehaald bij meerdere typen uitbreidingen, is de oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning. Zoals in paragraaf 3.1 al omschreven, worden de woningen gekenmerkt door steeds verder aflopende zij-/buitengevels, die tot voorbij de voorgevel doorlopen. Ook het dakvlak reikt tot voorbij de voorgevel, maar weer niet zo ver als de zij- c.q. buitengevels doen. In figuur 5.2 is dit nog een schematisch weergegeven. De oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning is in de figuur met de gele pijl aangeduid en betreft het onderste c.q. voorste punt van het oorspronkelijke dakvlak, zoals dit bij de eerste bouw van de woning is gebouwd.

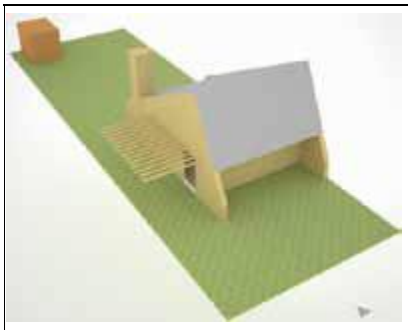
Dit punt is bepalend in de regels, omdat het overstekende dakvlak in combinatie met de eveneens doorstekende buitenmuren vanaf dit punt voor een gesloten uitstraling zorgen. Om die reden wordt in de regels de mogelijkheid geboden dat de voorgevel (die oorspronkelijk dus verder teruggelegen is) tot op dit punt naar voren te verplaatsen. Ook is dit het referentiepunt vanaf waar is bepaald hoe ver uitbreidingen als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen naar voren of naar achteren mogen worden geplaatst.

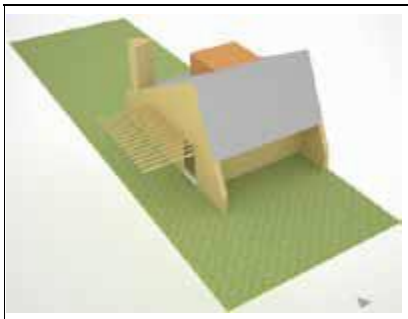
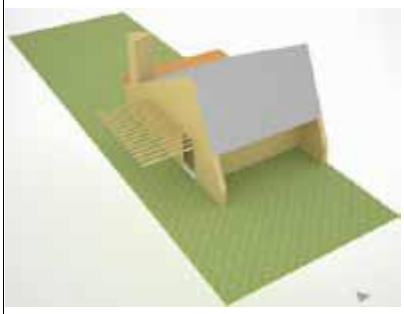
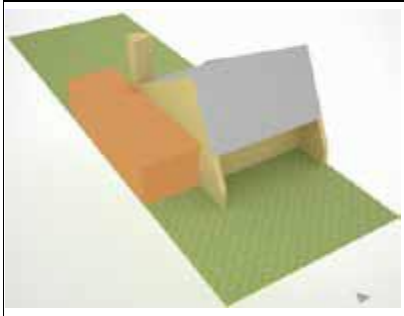
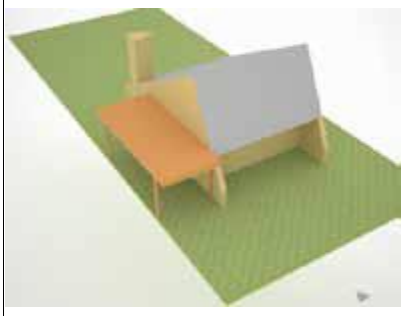
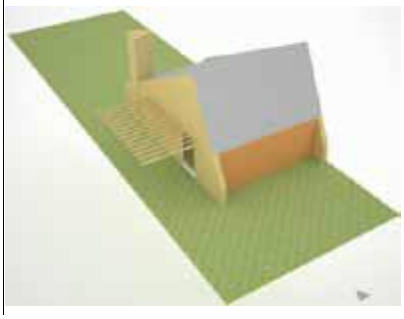


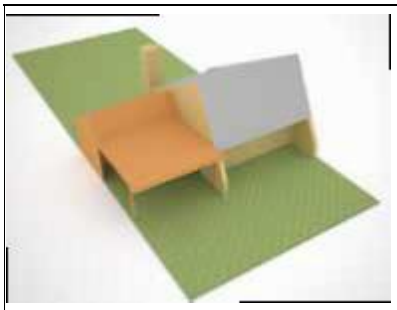
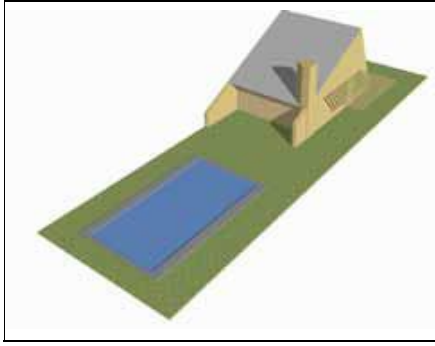
Figuur 5.2 Bepaling oorspronkelijke gootlijn recreatiewoning

In de regels wordt vervolgens ruimte geboden voor de uitbreidingen zoals aangegeven in onderstaande tabel. Daarbij zijn de belangrijkste uitgangspunten kort benoemd. Voor een volledige beschrijving hiervan en ook voor een verantwoording van de keuzes die hierin gemaakt zijn, wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie voor het recreatiepark, die is opgenomen in Bijlage 1.

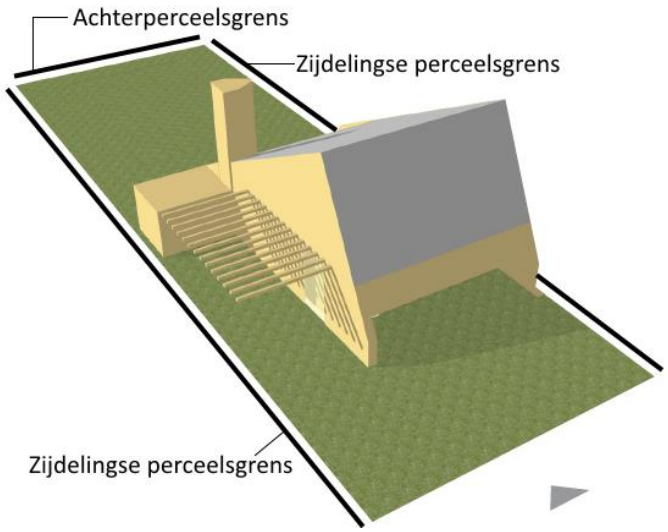
Wat de mogelijkheden voor een uitbouw aan de zijkant betreft, geldt er voor twee percelen een uitzondering op het onderstaand uitgangspunt. Hier is het, vanwege de afwijkende vorm van het bouwvlak, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om een zij- aan of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Wel is voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m. Deze twee uitzonderingen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing'.

	**Vrijstaand bijgebouw** achter de recreatiewoning max. oppervlakte 12 m2 max. bouwhoogte 3 m

	**Dakkapel** uitsluitend aan achterzijde min. 50 cm uit de oorspronkelijke goot min. 50 cm uit zijgevel min. 1 m uit de nok
	**Uitbouw achterzijde** max. 3 m uit achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. plat afgedekt
	**Uitbouw zijkant** max. 3 m achter achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) breedte tot erfgrens
	**Overkapping zijkant** Overkapping zijkant max 1 m voor gootlijn voorgevel max. 3 m achter achtergevel wanden in overkapping min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag
	**Verplaatsen voorgevel** niet voorbij gootlijn voorzijde (fig 5.2)

	**Kap op uitbreiding zijkant** min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) nok max. 4 m dakhelling conform dakhelling recreatiewoning kap doorsnijdt kap recreatiewoning niet geen dakkapel(len) zelfde materialisering als hoofdkap
	**Zwembad** alleen in achtertuin oppervlakte max. 50 m2 minimaal 6 m uit originele achtergevel minimaal 2 m uit de erfgrens geen overkappingen

In de bouwregels voor uitbreidingen bij recreatiewoningen worden de begrippen 'zijdelingse perceelsgrens' en 'achterperceelsgrens' gehanteerd. In figuur 5.3 wordt gevisualiseerd welke zijden van het perceel met deze termen worden bedoeld, aan de hand van de 3D impressie van de oorspronkelijke recreatiewoning.



Figuur 5.3 - Achterperceelsgrens en zijdelingse perceelsgrenzen

Dienstwoning

Doordat dienstwoning van oorsprong al een afwijkend ontwerp heeft en het voorgaande bestemmingsplan ook in ruimere maten voorzag, is in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk bestemmingsregeling. Dit betekent dat één integrale inhoudsmaat van maximaal 750 m^3 is opgenomen voor de dienstwoning, waarbij de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden meegerekend. De specifieke regels voor uitbreidingen, zoals hierboven aan de hand van figuren weergegeven, zijn daarbij dus niet van toepassing.

Overige bouwwerken

Waar de regels van lid 4.2.1 tot en met 4.2.5 betrekking hebben op de oorspronkelijke recreatiewoningen en lid 4.2.6 betrekking heeft op de dienstwoning, daar zijn lid 4.2.7 en 4.2.8 in het algemeen van toepassing. Dat wil zeggen dat ze van toepassing zijn op:

- alle recreatiewoningen en de dienstwoning, in het geval van de regels voor een zwembad (4.2.7);
- algemene delen van het recreatiepark of voor het recreatiepark als geheel, in het geval van de overige bouwregels (4.2.8).

Afwijkingsmogelijkheid bouwregels

Omdat de stedenbouwkundige visie het uitgangspunt vormt welke bebouwingsmassa maximaal toelaatbaar is per recreatiewoning geldt dit uitgangspunt tevens voor de bouwregels van dit bestemmingsplan. Om die reden is het nadrukkelijk niet de bedoeling meer bebouwing mogelijk te maken dan waarin de bouwregels voorzien. Om die reden is er geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het verruimen van de bouwregels. Wel is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een afwijkende situering van het vrijstaande bijgebouw mogelijk te maken.

Specifieke gebruiksregels

Zoals reeds benadrukt is in de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, was en is permanente bewoning op basis van de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. In het Artikel 4, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen zijn vastgelegd, is dit verbod nogmaals expliciet vastgelegd.

Omdat er in het verleden voor een aantal personen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op grond waarvan deze personen permanent mogen wonen binnen een specifiek aangewezen recreatiewoning en omdat de gemeente niet actief overgaat tot beëindiging van deze situatie binnen de planperiode, is het noodzakelijk de gebruiksrechten van deze personen op passende wijze in het bestemmingsplan vast te leggen.

Om die reden is in de specifieke gebruiksregels van artikel 4 vastgelegd door welke personen in welke recreatiewoning permanent gewoond mag worden. Daarbij is de combinatie van adres én persoonsgegevens bepalend voor het toestaan van permanente bewoning. Via deze constructie wordt op termijn de situatie bereikt dat permanente bewoning op het recreatiepark volledig is komen te vervallen. Daar komt bij dat wanneer het gebruik voor permanente bewoning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, het gebruiksrecht voor de betreffende woning en de daarbij genoemde personen komt te vervallen.

Via deze constructie (specifieke gebruiksregel van artikel 4; combinatie van adres én persoonsgegevens) wordt tevens bereikt dat bewoners voor wie nu permanente bewoning is toegestaan, niet in een andere recreatiewoning kunnen gaan wonen dan op basis van dit artikel is toegestaan.

Artikel 5 - Waarde Archeologie

Gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

De nummering van de dubbelbestemming heeft een directe relatie met de diepte en oppervlakte waarbinnen werkzaamheden zonder vergunning mogelijk zijn. Deze maatvoering geldt als harde grens.

Voorts is een aantal werken en werkzaamheden omgevingsvergunningsplichting. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Bestuurlijke uitgangspunten

Vooruitlopend op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 maart 2016 de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de openbare behandeling van de uitgangspunten door de commissie Ruimte én tijdens de gemeenteraadsvergadering is een ieder in de gelegenheid geweest om in te spreken.

De uitgangspunten houden in dat de bebouwingsmogelijkheden zoals aangegeven in de stedenbouwkundige visie van Rho als bebouwingsmogelijkheid worden vertaald naar dit bestemmingsplan. Als gebruik van de recreatiewoningen is recreatief gebruik als uitgangspunt vastgesteld. Vooruitlopend op het opstellen van de uitgangspunten is het bestuur van de vereniging Watertuin in de gelegenheid gesteld een visie op te stellen. Voor zover mogelijk is met de uitwerking van dit voorontwerp rekening gehouden met de uitkomsten van die visie.

6.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 25 augustus 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Op 7 september 2016 heeft daarnaast een informatieavond plaatsgevonden, waar het voorontwerp bestemmingsplan was in te zien en werd toegelicht. Tijdens de inspraakprocedure is een ieder in staat gesteld inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp. Daarmee is maatschappelijke inbreng bij geborgd.

In totaal zijn er 16 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota (bijlage 4). De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tijdens het planproces (tijdens het opstellen van het concept-voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin) is de Omgevingsdienst West-Holland in een vroeg stadium betrokken met betrekking tot milieuaspecten als bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzoneringen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Gemeente Kaag en Braasem;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Veiligheidsregio Hollands Midden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin legt de bestaande recreatiewoningen op actuele en uniforme wijze vast en voorziet zodoende niet in ontwikkelingen als bedoeld in de Wro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Watertuin
Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho adviseurs > 14 september 2017



Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Watertuin

Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUD

> 01 aanleiding 5

> 02 inventarisatie 11

> 03 zicht vanuit omgeving 25

> 04 visie 29

> 05 bouwregels 37



>01
AANLEIDING

LOCATIE

Watertuin is een recreatiepark met 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een haventje, dat in het begin van de jaren ‘70 van de vorige eeuw is gebouwd. Het ligt buiten de bebouwde kom aan de Leidseweg in de kern Warmond tussen Leiderdorp en Oude Ade. Watertuin kent één type recreatieverblijf in twee varianten: in rij of op een hoek. De dienstwoning is een op zichzelf staande variant binnen dit geheel. De recreatiewoningen staan op kavels van verschillende omvang.

AANLEIDING

De aanleiding om deze stedenbouwkundige visie op te stellen voor Watertuin is:

- Het programma actualisatie bestemmingsplannen in de gemeente Teylingen, waardoor ook voor Watertuin een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld;
- het gebruik als permanente bewoning van diverse recreatiewoningen in Watertuin, dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- bij een groot deel van de woningen in Watertuin is er zonder vergunning meer aan en bij gebouwd dan erop grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan;



- toezeggingen aan de bewoners van Watertuin, dat de gemeente voor het complex Watertuin een nieuw bestemmingsplan zal opstellen, waarbij beoordeeld zal worden of er een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk is.

DOEL

Het doel van deze stedenbouwkundige visie is om inzichtelijk te maken welke bebouwingsmassa er bij de recreatiewoningen maximaal toelaatbaar is. Deze visie kan dan gelden als uitgangspunt voor een adequate bebouwingsregeling in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan.

VOORGESCHIEDENIS

De voormalige gemeente Warmond heeft zich tot de eind jaren negentig in de vorige eeuw vrij coulant opgesteld tegenover de permanente bewoning van de recreatiewoningen en de bouw van clandestiene bouwsels aan en bij deze recreatiewoningen.
Eind jaren negentig heeft de gemeente Warmond, middels het opstellen van een handhavingsbeleid inzake permanente bewoning van recreatieverblijven, hieraan een andere wending willen geven. Er zijn diverse handhavingsbesluiten genomen en er zijn op 3 mei 2000 voor 37 recreatiewoningen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan de toenmalige bewoners toegekend. Deze aanpak gaf de handhaving een enorme beslaglegging op de totale en de relatief kleine personele capaciteit van de gemeente Warmond. Dit heeft ertoe geleid, dat de koers van de gemeente Warmond in 2004 op het oude niveau uit de jaren negentig was teruggekeerd.
Aangezien de gemeente Warmond er op dat moment de voorkeur aan gaf om de recreatiewoningen om te zetten in burgerwoningen, zodat handhaving op dit punt niet meer nodig is, heeft zij in 2004 een principeverzoek aan



de provincie Zuid-Holland gedaan inzake legalisering van het gebruik voor permanente bewoning van het recreatiecomplex Watertuin. In 2005 heeft de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland aangegeven niet in te stemmen met legalisering van de permanente bewoning.

In 2006 heeft de gemeentelijke herindeling plaatsgevonden en is de kern Warmond onderdeel van de gemeente Teylingen geworden. In 2008 heeft de gemeente een tijdelijk beleid vastgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen. Dit beleid houdt in dat het college van B&W geen gebruik maakt van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien een verzoek wordt ingediend om de recreatiewoning te vergoten terwijl er sprake is van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen. Dit beleid is tevens van toepassing op de situaties waarbij sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.
In een gedoogbeschikking is gesteld dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan het recreatiebedrijf als ware het een commune woning. Van voorzieningen, die zijn gerelateerd aan commune woningen worden zij nadrukkelijk uitgesloten. Voorbeelden zijn woonvoorzieningen op grond van de WVG, behandeling van bouwvergunningsaanvragen en voorzieningen op grond van de huisvestingsverordening.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan is wederom overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Doel van dit overleg was het monitoren van de mogelijkheden om het gebruik van de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Uit dit overleg is gebleken dat het wijzigen van het recreatieve gebruik van het recreatiepark naar burgerwonen niet past binnen het provinciaal beleid.

In 2016 zal een voorontwerpbestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin ter inzage worden gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraak. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het definitieve beleid voor recreatiepark Watertuin worden opgenomen.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt in eerste aanzet de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark Watertuin weergegeven en wordt inzichtelijk gemaakt hoe de recreatiewoningen in oorspronkelijke vorm zijn gebouwd. Vervolgens wordt de huidige geldende bestemmingsplanregeling omschreven en aansluitend wordt inzichtelijk gemaakt welke categorieën bouwwerken (uitbouwen, aanbouwen, pergola's etc.) in het recreatiepark Watertuin voorkomen.

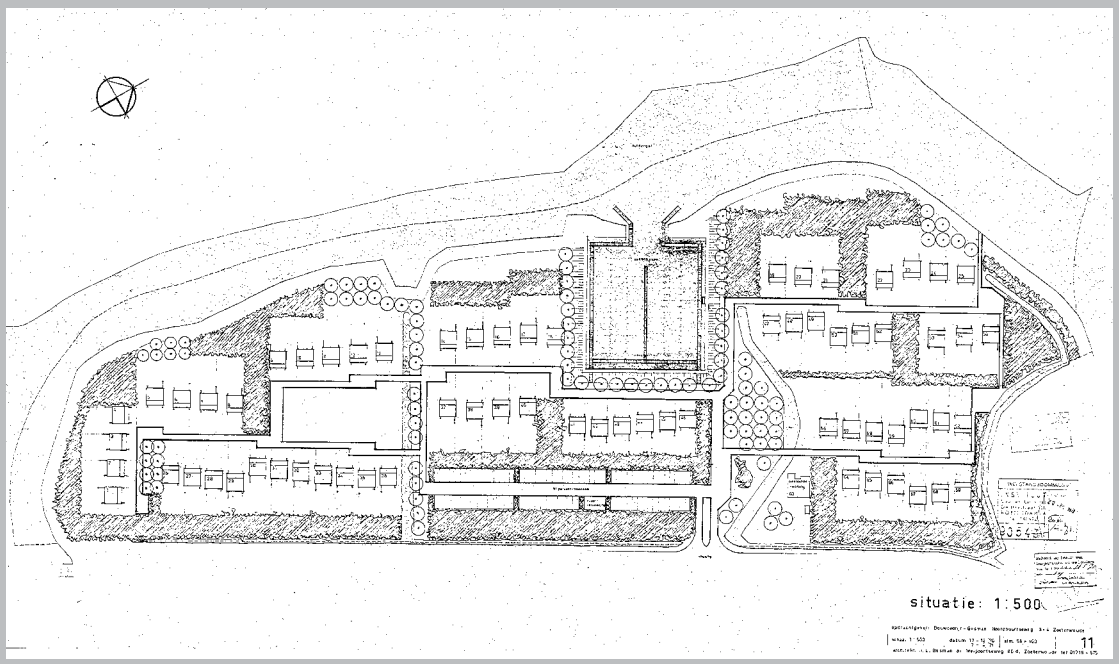
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op beleving van het terrein van het recreatiepark gezien vanuit omgeving en gezien vanuit de gemeenschappelijke terreinen van het recreatiepark zelf.

In hoofdstuk 4 wordt per bouwwerk de invloed op de ruimtelijke kwaliteit omschreven gezien vanuit het vraagstuk wat stedenbouwkundig maximaal toelaatbaar is in dit recreatiepark Watertuin. Dit wordt in hoofdstuk 5 vertaald in beeld en in bouwregels.

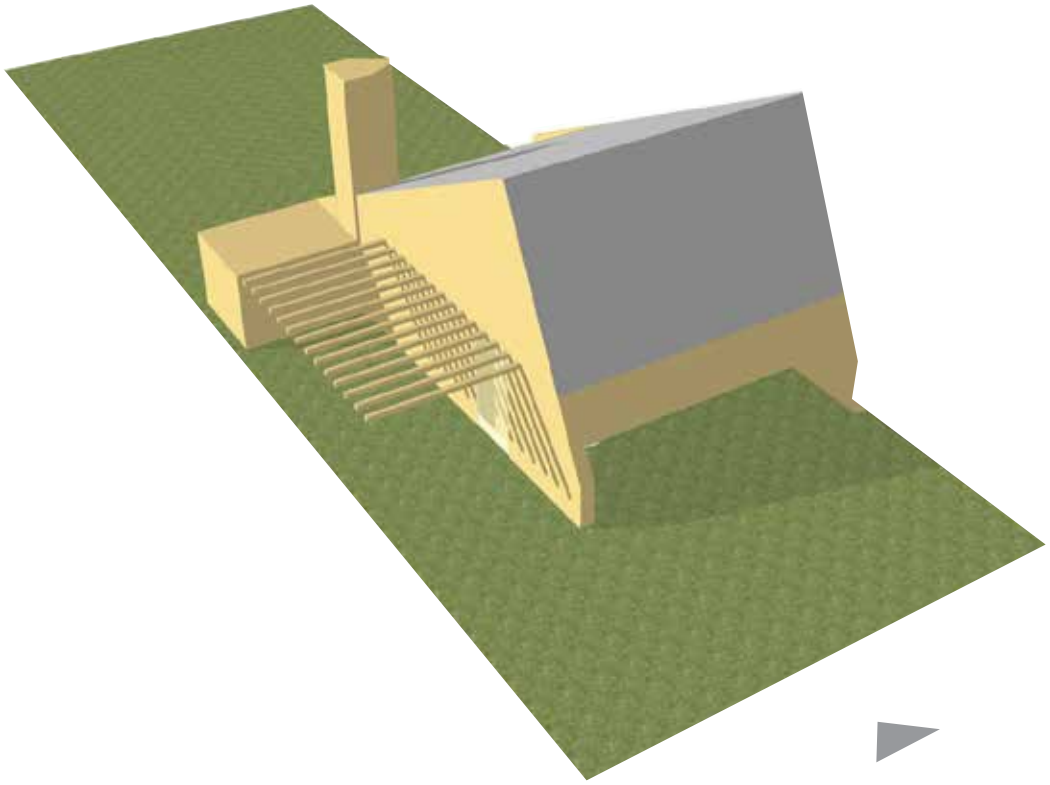
>02
INVENTARISATIE

OORSPRONKELIJKE BOUWPLAN

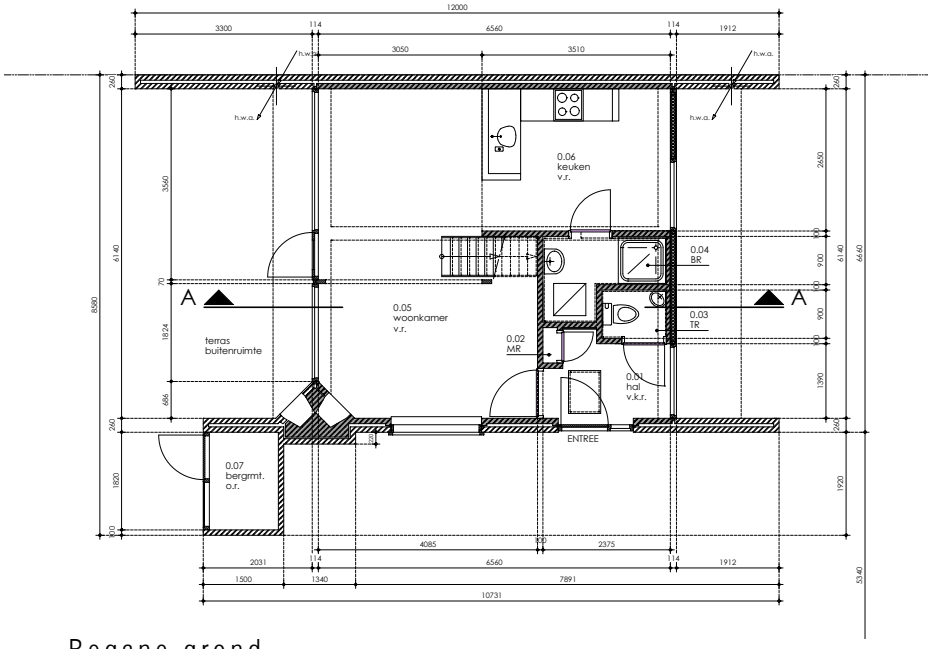
Het orginele recreatieverblijf bestaat uit één duidelijke massa van één bouwlaag met een asymmetrische kap. Aan de zijkant is een opengewerkte pergola aangebouwd, iets achter de voorgevellijn. De voorgevel ligt iets terug van de goot, terwijl de zijbeuken iets doorsteken. De voordeur zit aan de zijkant en er zijn geen losse bouwwerken zoals schuurtjes op de kavels.



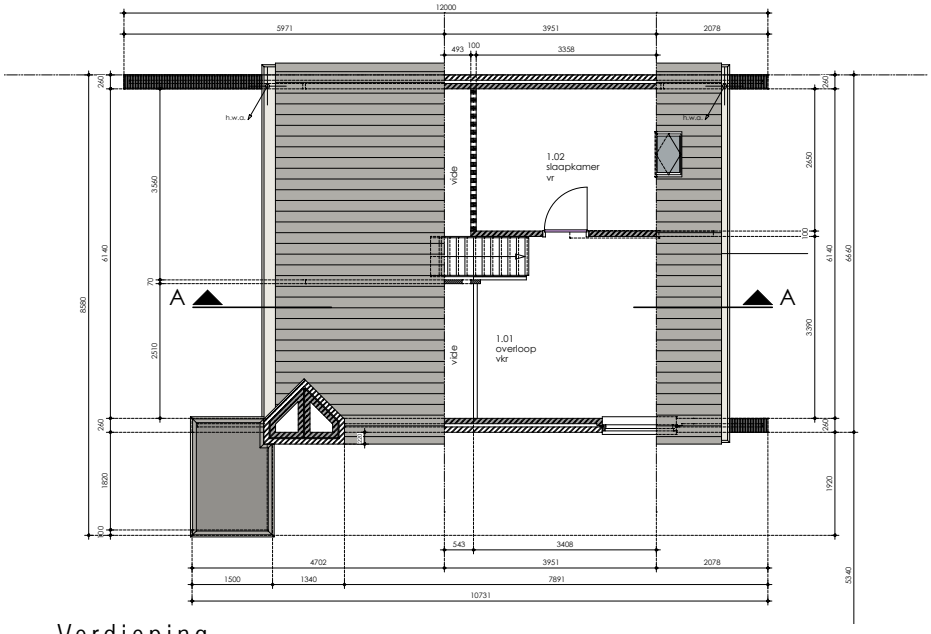
3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



PLATTEGRONDEN OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Begane grond

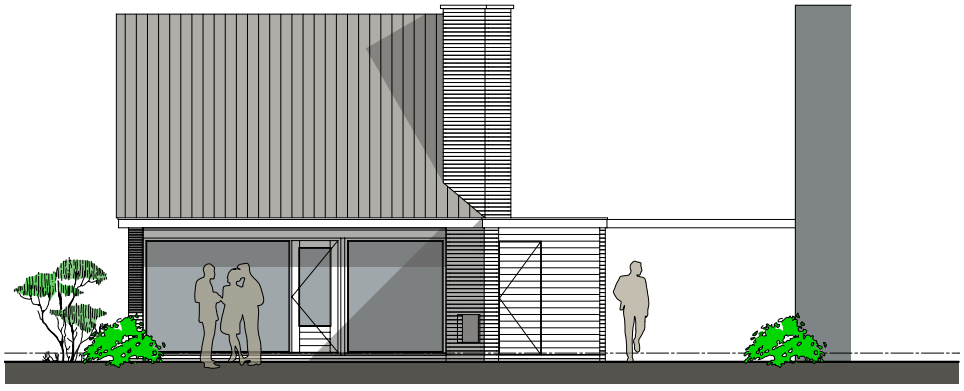


Verdieping

GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

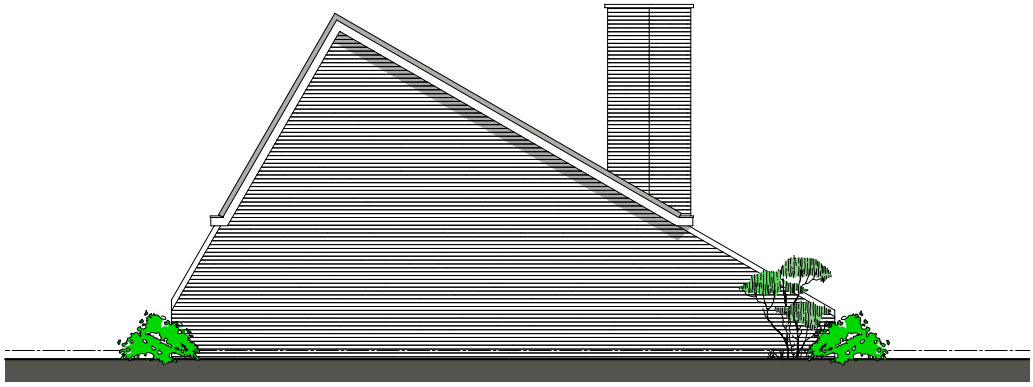


Voorgevel

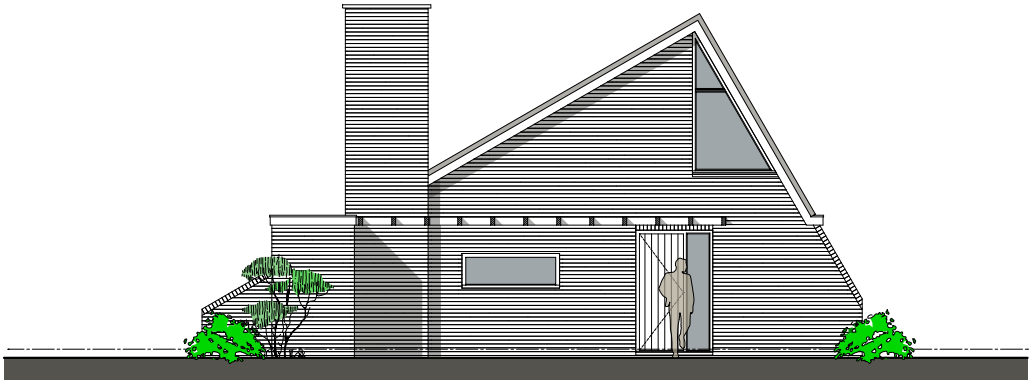


Achtergevel

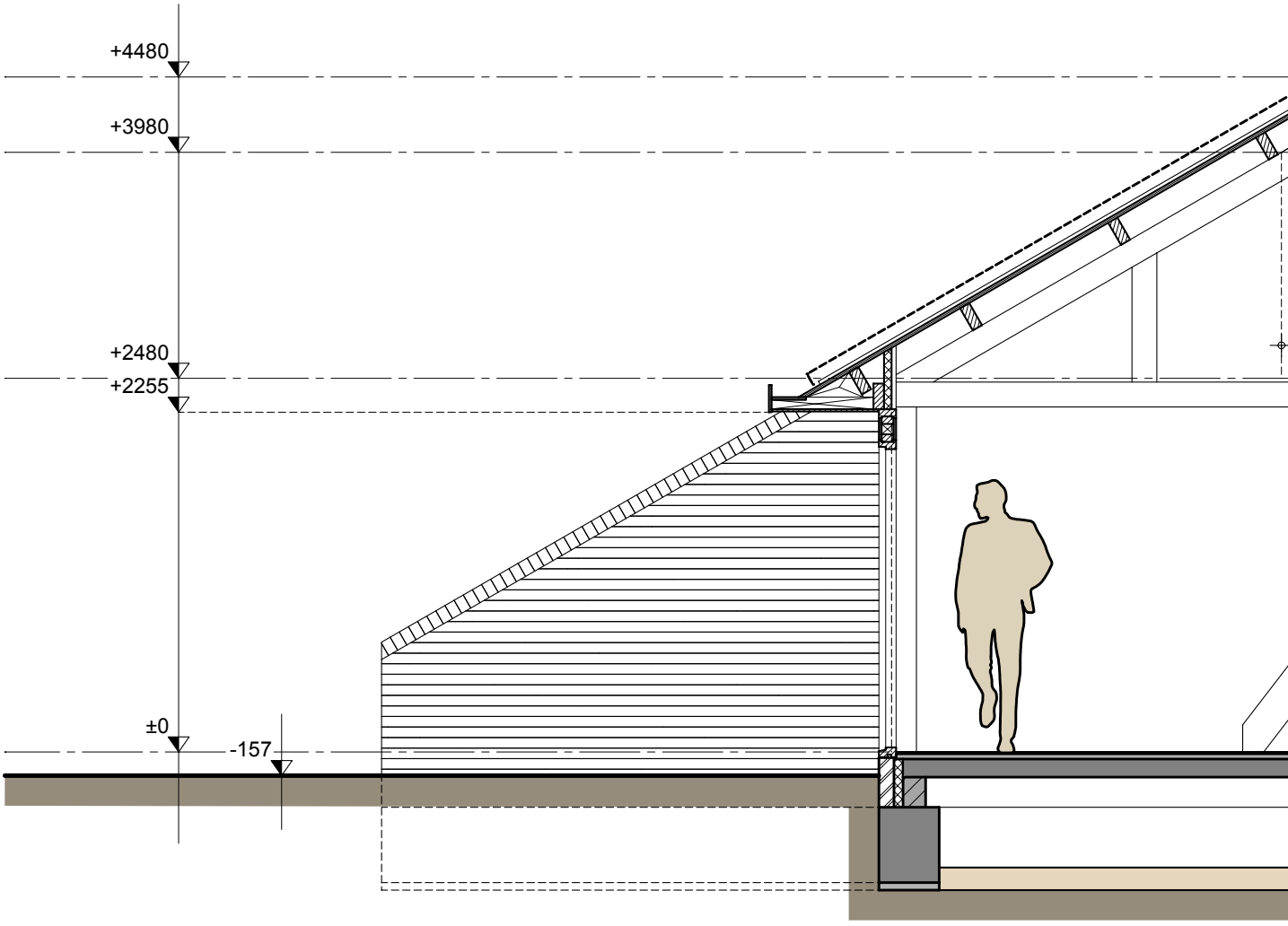
GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Zijgevel

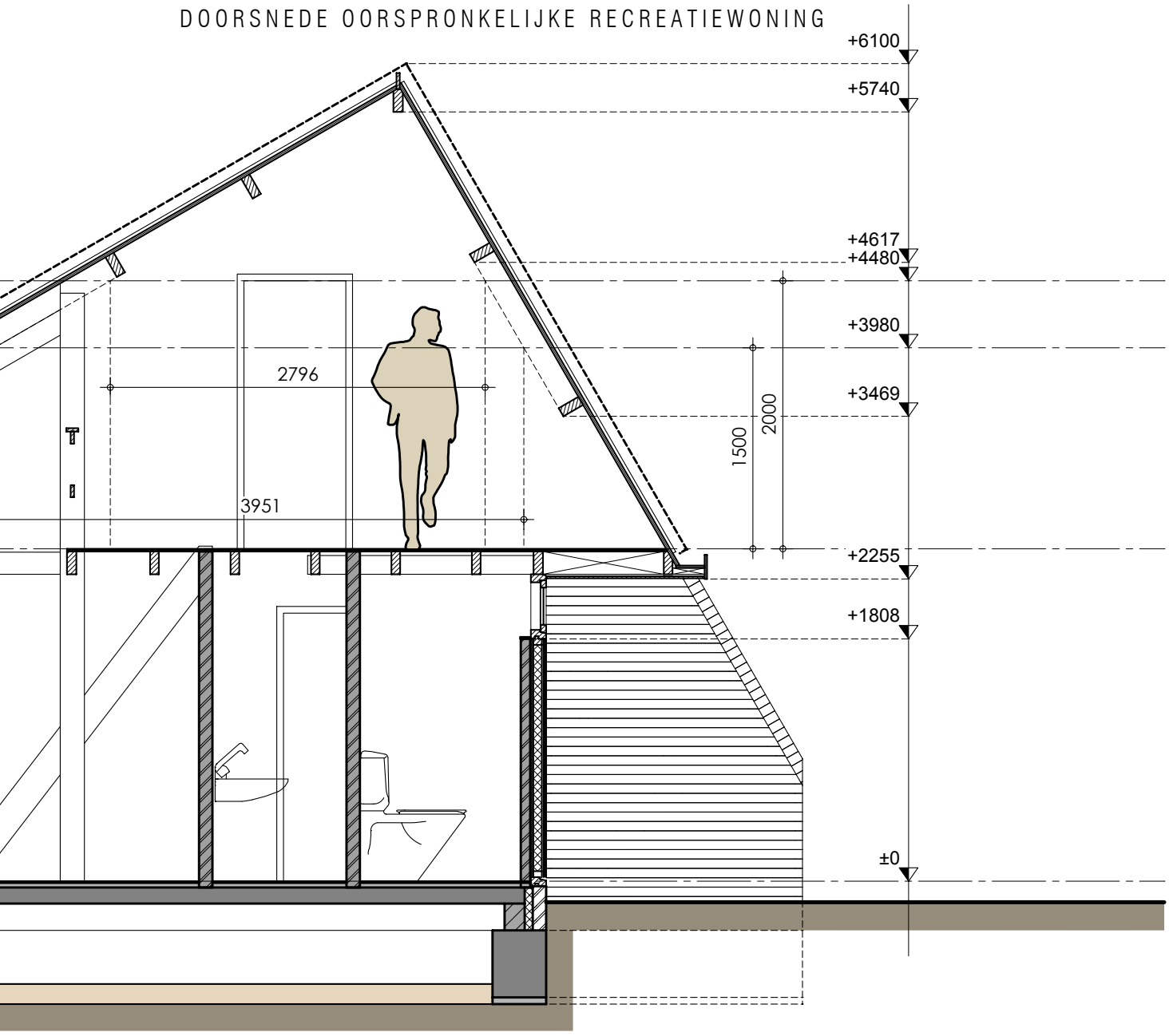


Zijgevel met entree



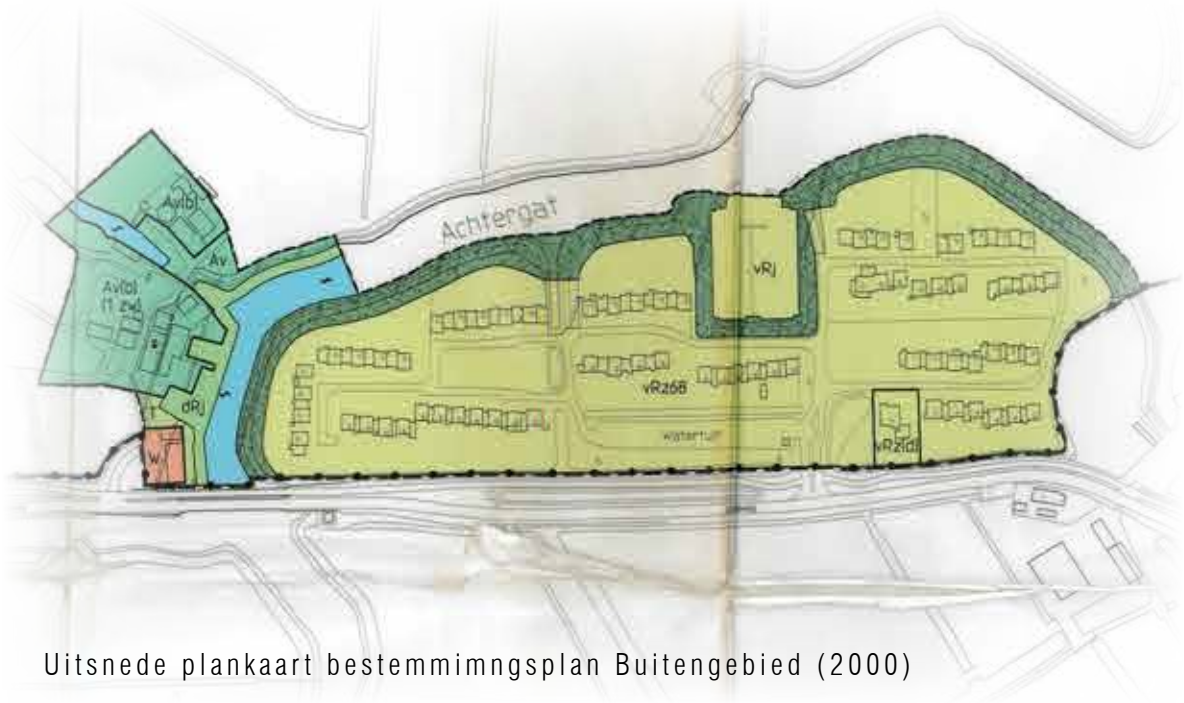
Doorsnede

DOORSNEDE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



HUIDIGE BESTEMMINGSPLANREGELING

In de huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied (9 maart 2000) zijn vaste waarden opgenomen voor de zomerhuizen zoals een grondoppervlaktemaat van 45 m^2 per hoofdgebouw, een maximale goothoogte van 2.50 m en bouwhoogte van 6.00 m. Via een binnenplanse vrijstelling kan de oppervlakte worden vergroot tot 55 m^2 wanneer over de gehele breedte een uitbouw van maximaal 1.5 m aan de achterzijde wordt toegevoegd. Daarnaast is er de vrijstellingsmogelijkheid om de berging bij de zomerhuizen te vergroten van 2m^2 naar maximaal 16.5 m^2, met dien verstande dat de afstand tot de zijerfgrens ten minste 1.2 m bedraagt.



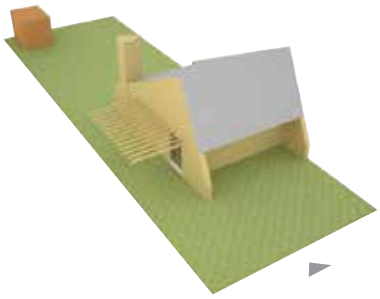
Uitsnede plankaart bestemmimngsplan Buitengebied (2000)

HUIDIGE SITUATIE

Het oorspronkelijke type recreatiewoning is in de loop der tijd op verschillende plekken en wijzen vergroot en aangepast. De verschillende aanpassingen betreffen zowel aanpassingen aan de recreatiewoning of uitbreidingen van stallings- en bergruimten zowel aan het huis als los in de tuin. Het gaat om bijvoorbeeld dakkapellen, aanbouwen, overkappingen, schuurtjes aan de voor- of achterkant.

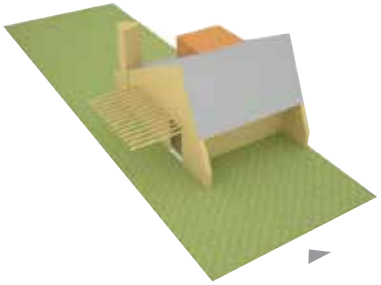
De aanpassingen van woon- en stallingsruimte ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.

Hierna volgt een overzicht van categorieën bouwwerken zoals die in Watertuin op dit moment aanwezig zijn.



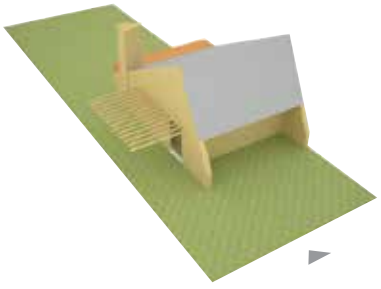
#1 schuur in achtertuin





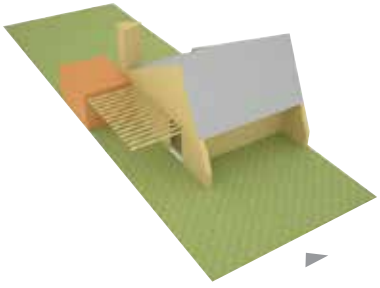
#2 dakkapel achterzijde





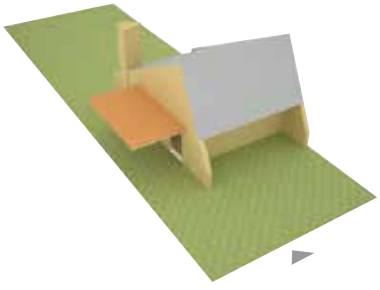
#3 uitbouw achterzijde





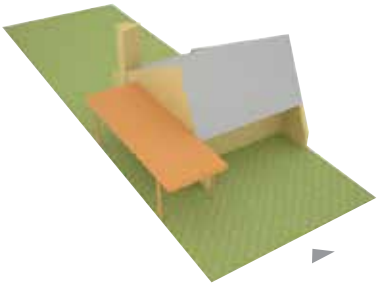
#4 aanbouw zijkant





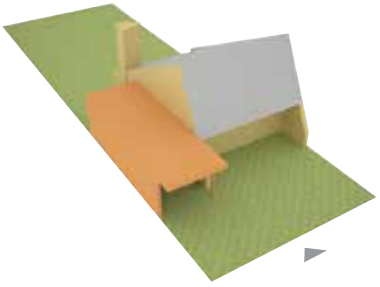
#5 afdekken pergola tot overkapping





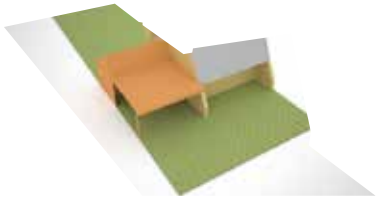
#6 pergola/overkapping vergroten





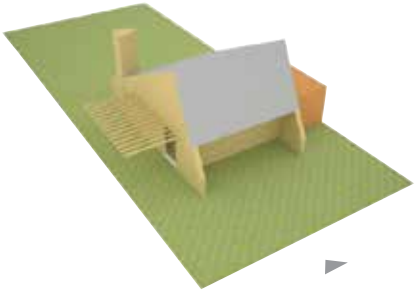
#7 dichtzetten pergola/overkapping aan zijkant op hoeksituatie





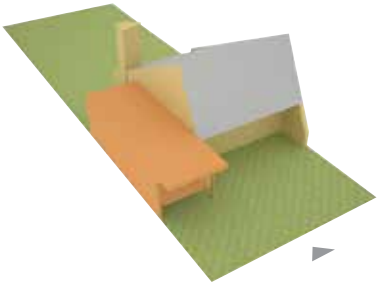
#8 kap op overkapping/aanbouw zijkant





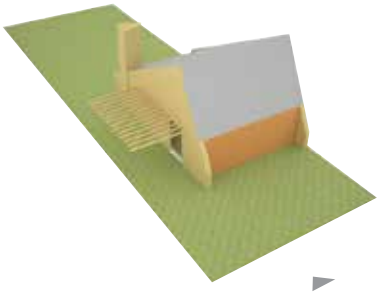
#9 aanbouw hoekwoning





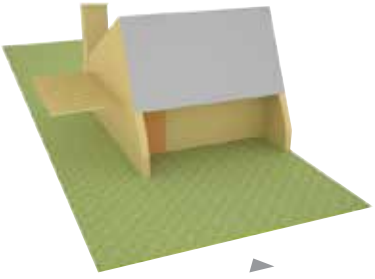
#10 dichtzetten overkapping
aan de voorzijde





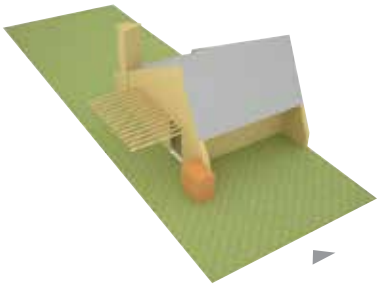
#11 uitbouw voorzijde
(naar voren zetten van de gevel)





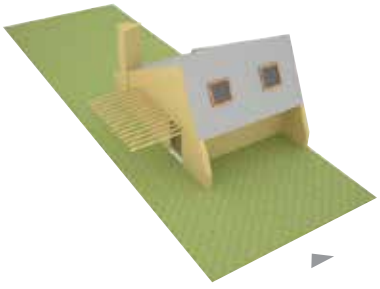
#12 gevelindeling aanpassen
(bijv. verplaatsing voordeur)





#13 bijbehorend bouwwerk aan voorzijde





#14 dakramen en zonnepanelen




PAAL STOKER

>03
ZICHT VANUIT DE OMGEVING

Het recreatiepark Watertuin is vanuit verschillende plaatsen vanuit de omgeving zichtbaar. Door de opgaande beplanting langs de Leidseweg (oostzijde) is de bebouwing op het terrein van het recreatiepark vanuit deze doorgaande weg slechts beperkt beleefbaar. Behoud van deze groene inpassing is gezien de omgeving en de locatie van het recreatiepark belangrijk.

Vanaf het water aan de westzijde is de bebouwing van het recreatiepark wel zichtbaar. Het water ligt hoger dan het aangrenzende landschap. Een dijkje verbergt voor een deel het zicht op het maaiveld. Op dit dijkje is geen verhard voetpad. Een aantal tuinen en achtergevels van recreatiewoningen is door de hoogte van het waterpeil zichtbaar vanaf het water. Aan het haventje liggen voornamelijk voorkanten van recreatiewoningen.

Op het terrein zelf zijn er naast de straten drie belangrijke grotere gemeenschappelijke terreinen: de haven en twee groene velden (nabij de ingang en aan de zuidzijde). Rond deze ruimten bevinden zich enkele recreatiehoekwoningen.

Om een samenhangend beeld te waarborgen is het uitgangspunt dat de architectuur van de hoofdgebouwen moet worden gerespecteerd wanneer deze wordt aangeraakt. Dit betekent dat er verwante architectuur en vormgeving wordt toegepast wanneer wordt aangepast en aangebouwd en dat het oppervlak aan losse bebouwing zeer beperkt blijft.



stedenbouwkundige visie

zicht vanuit de omgeving















>04
VISIE

BEBOUWING

De aanpassingen aan of bij recreatiewoningen ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.
Een neveneffect van de aanpassingen en vergrotingen is dat de recreatiewoningen in principe steeds meer geschikt worden gemaakt voor permanente bewoning. Voor de visie op de mogelijkheden op dit recreatiepark zijn daarom drie zaken van belang:

1. De mate waarin het beeld vanuit de openbare ruimte en/ of de gemeenschappelijke ruimte verandert.

2. De categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark.

3. Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden.

Ad 1. De mate waarin het beeld van uit de openbare ruimte en/of de gemeenschappelijke ruimte verandert

Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijde van de kavels en recreatiewoningen. Aan de voorzijde is een samenhangend beeld gewenst, waarbij de onderlinge recreatiewoningen goed herkenbaar blijven. Het dichtzetten van de gevellijn tussen de woningen is niet gewenst. Juist de kleine verspringing in het orginele ontwerp geven wat 'lucht' tussen de woningen en zorgen voor een beleving van een ruim opgezet park met losse eenheden. Dit beeld moet worden gekoesterd. Daarom worden aan de voorzijde strikte regels gehanteerd om dit beeld te behouden. Slechts enkele kleine aanpassingen kunnen worden toegestaan die het beeld niet significant beinvloeden.

Bouwwerken voor de voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn daarom niet gewenst. Hier is het behoud van de rooilijn met open voortuinen aan de gemeenschappelijke ruimte het uitgangspunt. De orginele teruggliggende gevel mag iets naar voren worden geplaatst tot aan de gootlijn. Slechts een beperkte doorsteek van een overkapping of pergola is mogelijk, mits de zijkanten hiervan openblijven.

Aan de achter- en zijkanten van de recreatiewoningen kan meer worden toegestaan. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte is hier in de regel namelijk slechts beperkt zicht op. Het is hierbij wel van belang dat de hoofdmassa van de recreatiewoning goed afzonderlijk herkenbaar blijft, er een samenhangend beeld overeind blijft en de originele architectuur van het hoofdgebouw wordt gerespecteerd. In het kader van het gelijkheidsbeginsel worden voor alle achterkanten in principe dezelfde bouwmogelijkheden geboden.

Ad 2. Categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark

Schuur in de achtertuin

Ten behoeve van een samenhangend en groen beeld worden losse schuurtjes en hokken alleen in de achtertuin, los van de achtergevel van de recreatiewoning toegestaan, mits van beperkte omvang. Het mag de tuin niet domineren en daarom is het aantal gemaximeerd op één per perceel met een maximale oppervlakte van 12m^2.

Dakkapellen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte worden dakkapellen uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de recreatiewoningen. Het is daarbij van belang dat de omvang wordt beperkt zodat duidelijk is dat het een toevoeging is en de eenheid in dakvlak niet te zeer wordt aangetast. Er wordt aangesloten bij de regeling zoals deze (ook vanuit welstand) voor burgerwoningen wordt toegepast.

Aan- en uitbouwen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte en vanuit het gemeenschappelijk terrein mogen aan- en uitbouwen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevel/gootlijn. Door een positie van tenminste 1 m achter de voorgevel worden aan- en uitbouwen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Het aan de zij- en voorkant dichtzetten van pergola's/overkappingen tot aan de gootlijn is daarom niet gewenst.

Aanbouwen aan de achterzijde mogen maximaal 3 m uit de orginele achtergevellijn worden gebouwd. Een maat van 3 m uit de achtergevel biedt enerzijds voldoende uitbreidingsruimte van bijvoorbeeld de woonkamer. Aan de andere kant zorgt een maximale maat van 3 m ervoor dat er richting de buurpercelen voldoende openheid blijft en dat de orginele vorm van de hoofdmassa wordt gerepecteerd. Een uitbouw blijft op deze manier voor wat betreft de massaverhouding ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Pergola / overkapping

Bouwwerken voor de uiterste voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn niet gewenst ten behoeve van het behoud van de rooilijn met open voortuinen. Overkapingen en pergolas mogen 1 m voor de gootlijn doorsteken mits deze geheel open blijven (geen wanden aan zij- en voorzijde). Losse overkappingen voor de voorgevel zijn niet toegestaan.

Kap op overkapping/aanbouw zijkant

Dakopbouwen op aanbouwen naast de woning kunnen de lucht en ruimte tussen de woningen wegnemen waardoor een aaneengesloten dakvlak ontstaat als van een lange rij woningen. Dakopbouwen op aanbouwen kunnen daarom worden toegestaan mits hiervoor duidelijke randvoorwaarden voor plaatsing, afmetingen, dakhelling en materialiseren worden gesteld zodat deze duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa.

Uitbouw voorzijde (naar voren zetten gevel)
In het orginele ontwerp van de recreatiewoning ligt de voorgevel iets terug vanuit de goot. Deze verbijzondering is kenmerkend voor het architectonisch ontwerp van deze woningen. Bij vernieuwing van de voorgevel is op enkele plekken de voorgevel naar voren verplaats tot aan de gootlijn. De zijbeuken steken nog voorbij deze nieuwe voorgevellijn, waardoor deze aanpassing optisch slechts beperkt effect heeft. Deze aanpassing betreft dan ook een zeer beperkte aanpassing van de hoofdvorm en wordt daarom toegestaan.

Gevelindeling aanpassen
Gevelaanpassingen (indeling, materialisering) zijn mogelijk mits het ontwerp voldoet aan aan de redelijke eisen van welstand of de welstandsnota.

Dakramen en zonnepanelen
Voor dakramen en zonnepanelen aan de voorzijde wordt aangesloten bij de ruimte die het vergunningvrij bouwen biedt (bijlage 2 Bor). Bij voorkeur worden de ramen en panelen geordend en in lijn aangebracht.

Zwembaden in achtertuinen
Zwembaden kunnen worden toegestaan in de achtertuinen van rercreatiewoningen. Om eventuele overlast naar de omgeving te beperken worden enkele eisen gesteld aan het aanleggen van zwembaden. Zwembaden hebben een

maximaal oppervlak van 50 m2 worden op minimaal 6 m uit de originele achtergevel gebouwd (minimaal 3 m uit de achtergevel gevel na gebruik van de aanbouwmogelijkheid van 3 m diep), en worden minimaal 2 m uit de zijerfgrens gebouwd. Gezien de verschillende kaveldiepten is op een aantal kavels dus geen zwembad mogelijk.

In hoofdstuk 5 is deze visie vertaald in concrete bouwregels.

Ad. 3 Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden

Het is van belang dat het totale bebouwde oppervlak beperkt blijft met behoud van de recreatieve functie. Voorgesteld wordt om een maximaal bebouwd opervlak van 100 m^2 per kavel op te nemen (exlusief vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje en open pergola's of overkappingen).
Het totale realiseerbare vloeroppervlak, inclusief een doorgetrokken verdiepingsvloer met dakkapel, bedraagt dan ca. 135 m^2. Dit is een stevige verruiming van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden (vloeroppervlak met toepassing van de vrijstelling van het geldende bestemmingsplan bedraagt 97,5 m^2). Gezien de ligging en (ruime) opzet van het park en de architectuur van de woningen is dit ruimtelijk acceptabel, mits wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden ten aanzien van de uitbreidingsrichting.



>05
BOUWREGELS

KAVELS EN RECREATIEVERBLIJVEN

Op basis van de visie worden in dit hoofdstuk voor de verschillende bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen en bouwwerken voorstellen gedaan voor de regeling in het bestemmingsplan.
Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat het hoofdgebouw in zijn vorm goed herkenbaar blijft en enkele ondergeschikte bouwdelen kunnen worden toegevoegd.

Deze voorstellen zijn ruimer dan de bouwmogelijkheden die worden geboden door het bestemmingsplan. Voor het overige, zoals erfscheidingen, gelden de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen zoals verwoord in Bijlage 2 van het Bor.

Een deel van deze voorstellen kan direct worden vertaald in bouwregels voor het nieuwe bestemmingsplan.

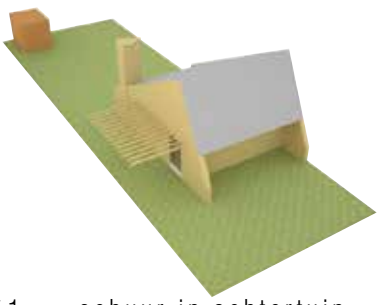
TUSSENWONINGEN EN HOEKWONINGEN

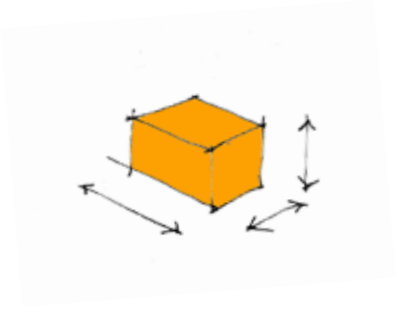
Voor de recreatiewoningen geldt de maximale buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2 aan gebouwen (exclusief open pergola's en overkappingen en vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje).

Hieronder volgt een overzicht van voorstellen van maximale bouwmogelijkheden per categorie van bouwwerken. Een combinatie van categorieen van bouwwerken mag nooit leiden tot een grotere buitenwerkse oppervlaktemaat dan 100 m2 (grondoppervlak).

Hierbij wordt met de erfgrens bedoeld, de oorsponkelijke en uitgegeven (zijdelingse) perceelsgrens van de betreffende recreatiewoning

situatie categorie bouwwerk



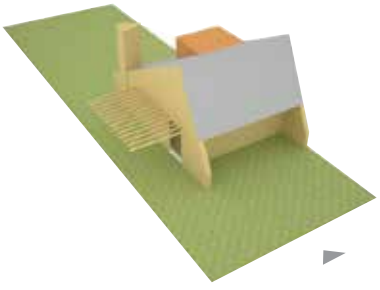


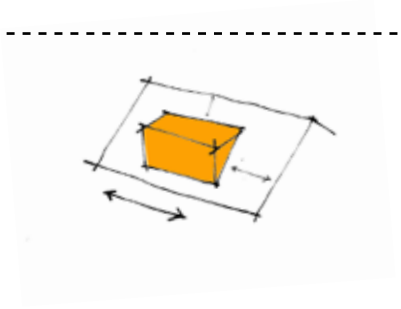
#1 schuur in achtertuin

voorstel regels (algemeen)

Losse schuurtjes worden toegestaan mits :

- maximaal 1 per recreatieverblijf/kavel
- hoogte: maximaal 3,0 m hoog
- oppervlak: maximaal 12 m^2

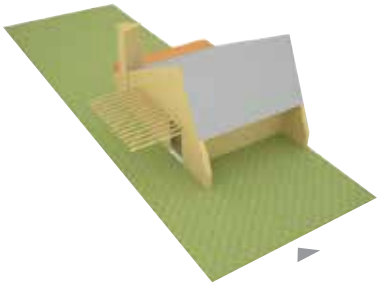


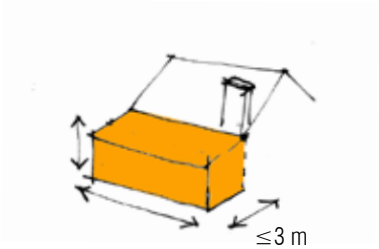


#2 dakkapel achterzijde

Dakkapellen worden uitsluitend aan achterzijde toegestaan:

- minimaal 50 cm uit de oorspronkelijke goot
- minimaal 50 cm uit zijgevel, behoudens voor zijgevel ter plaatse van de schoorsteen
- minimaal 100 cm uit de nok

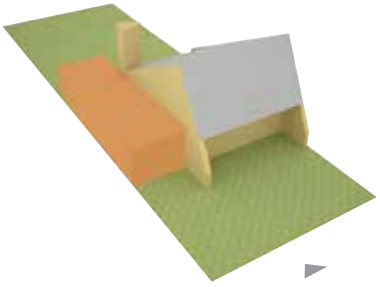


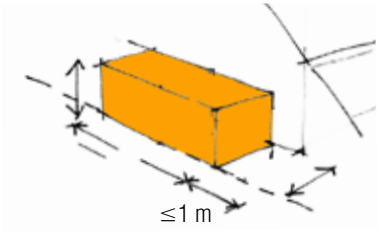


#3 uitbouw achterzijde

Uitbouwen aan de achterzijde kunnen worden toegestaan:

- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte in woning, dit resulteert in een goothoogte van 2,70 m (de bestaande goothoogte is 2,48 m)
- maximaal 3.0 m diep vanuit oorspronkelijke achtergevel

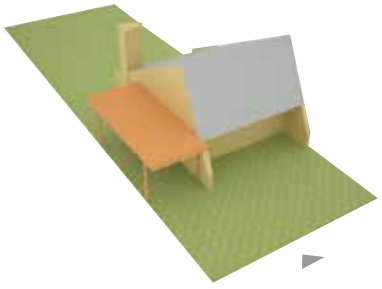


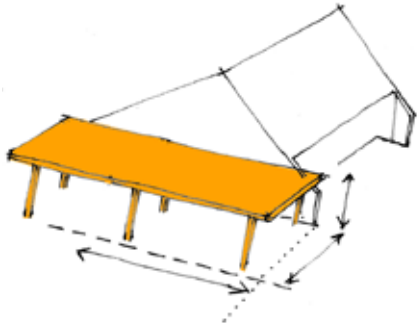


#4 aanbouw zijkant

Aanbouwen zijkant worden toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m goothoogte)
- minimaal 1 m achter gootlijn t.p.v. voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter oorspronkelijke achtergevel
- breedte tot erfgrens.





#5 overkapping

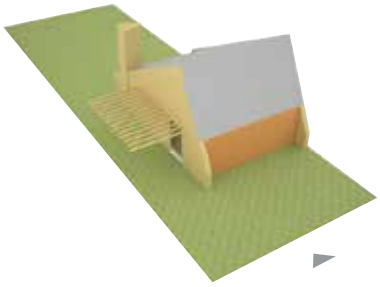
(een overkapping bestaat uit een dak en maximaal 2 bijbehorende wanden)

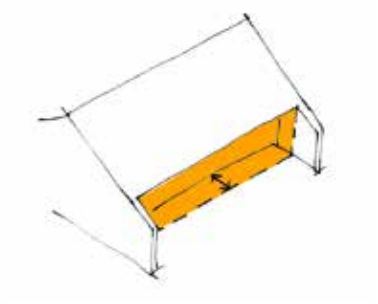
Overkappingen aan de zijkant toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m)
- maximaal 1 m voor gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter achtergevel
- breedte tot erfgrens of kopgevel van de naastgelegen woning
- platte afdekking
- bouwwerk blijft open tot 1 m achter gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning, met uitzondering van de zijgevels van de woningen

situatie categorie bouwwerk

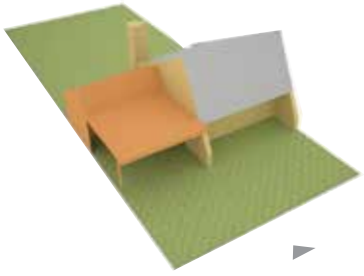
voorstel regels





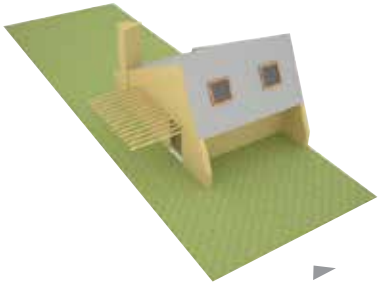
Het verplaatsen van de voorgevel tot aan de goolijn wordt toegestaan.

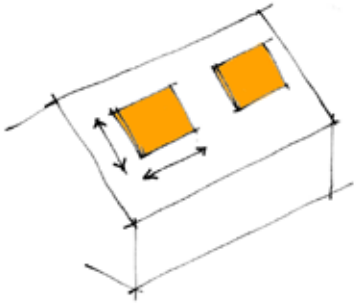
#6 verplaatsen voorgevel



Kap of opbouw op pergola/aanbouw zijkant toestaan (in relatie tot aanbouw zijkant #4):
- nokhoogte maximaal 4 m
- goot van de kap voorzijde dakopbouw minimaal 1 m achter goot voorzijde hoofdgebouw
- kap niet boven daklijn hoofdkap
- geen dakkapellen
- zelfde dakhelling als hoofdkap
- zelfde materialisering hoofdkap

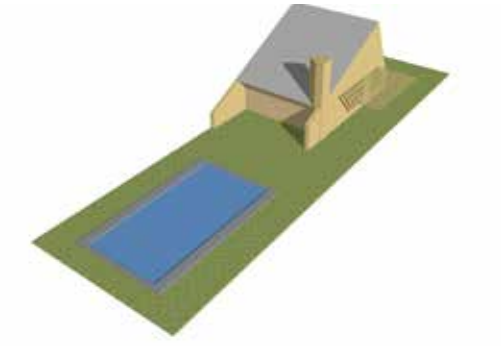
#7 kap op aanbouw zijkant



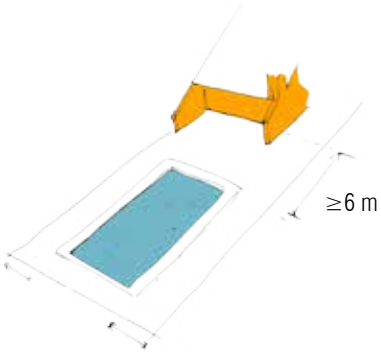


Dakramen en zonnepanelen toestaan
- op basis van verguningsvrije afmetingen (Bijlage 2 Bor)
- bij voorkeur geordend in lijn

#9 dakramen en zonnepanelen

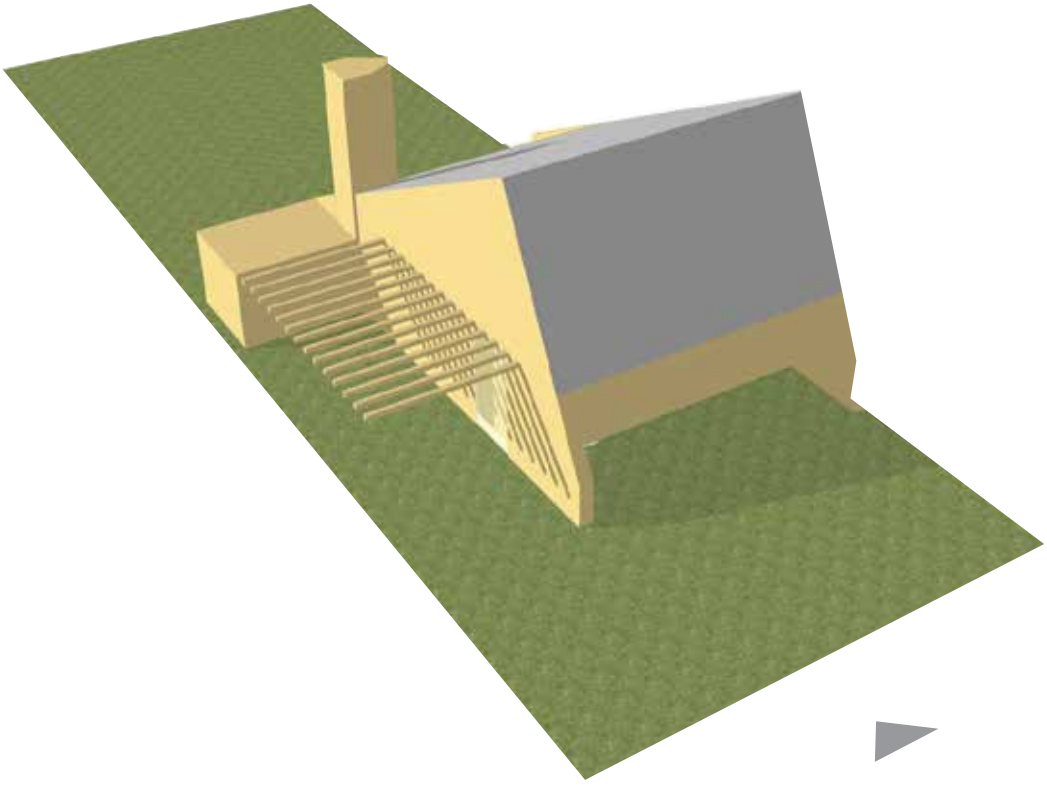


#10 zwembaden



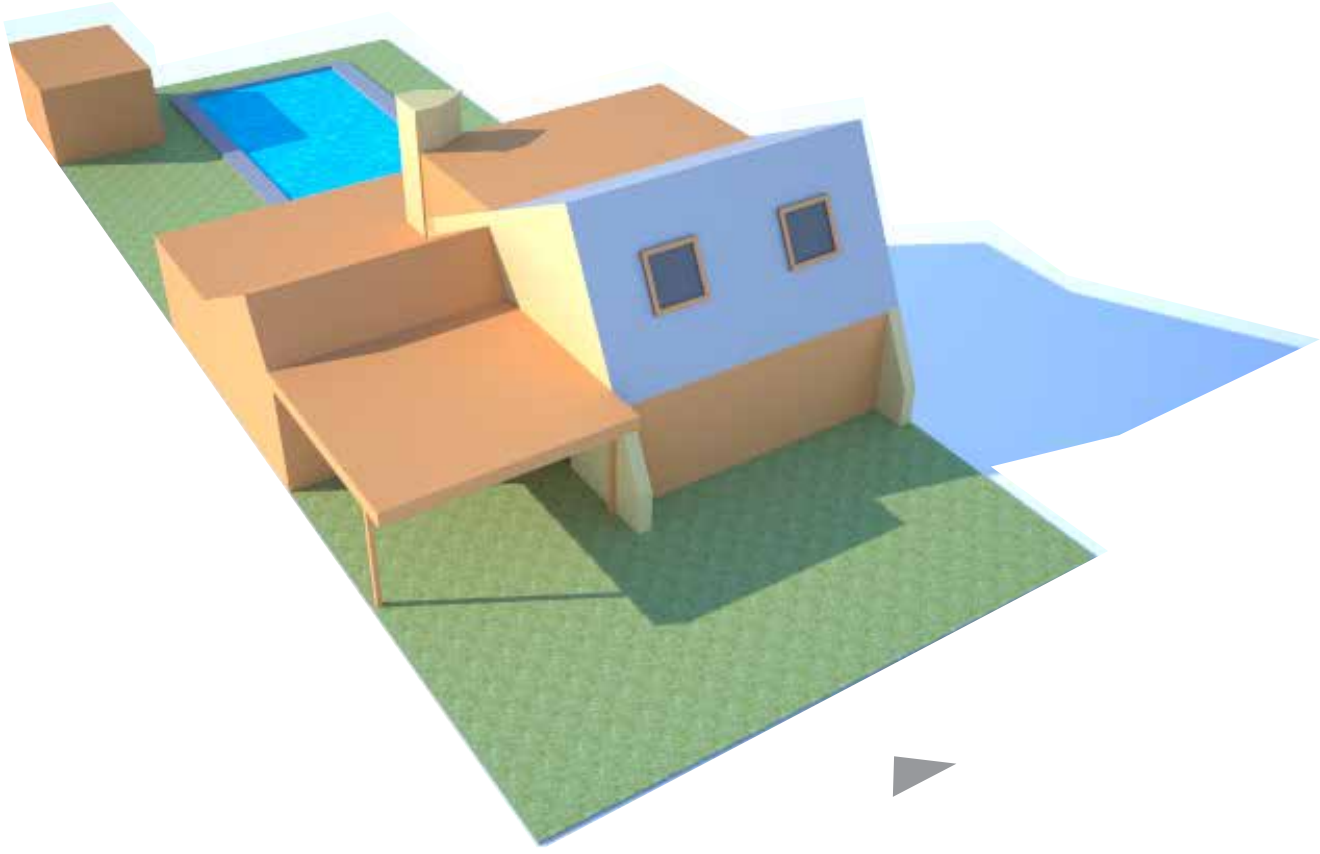
Zwembaden worden toegestaan:
- alleen in achtertuin
- maximaal oppervlak 50 m^2
- minimaal 6 m uit orginele achtergevel
- minimaal 2 m uit de erfgrens
- geen overkappingen

3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

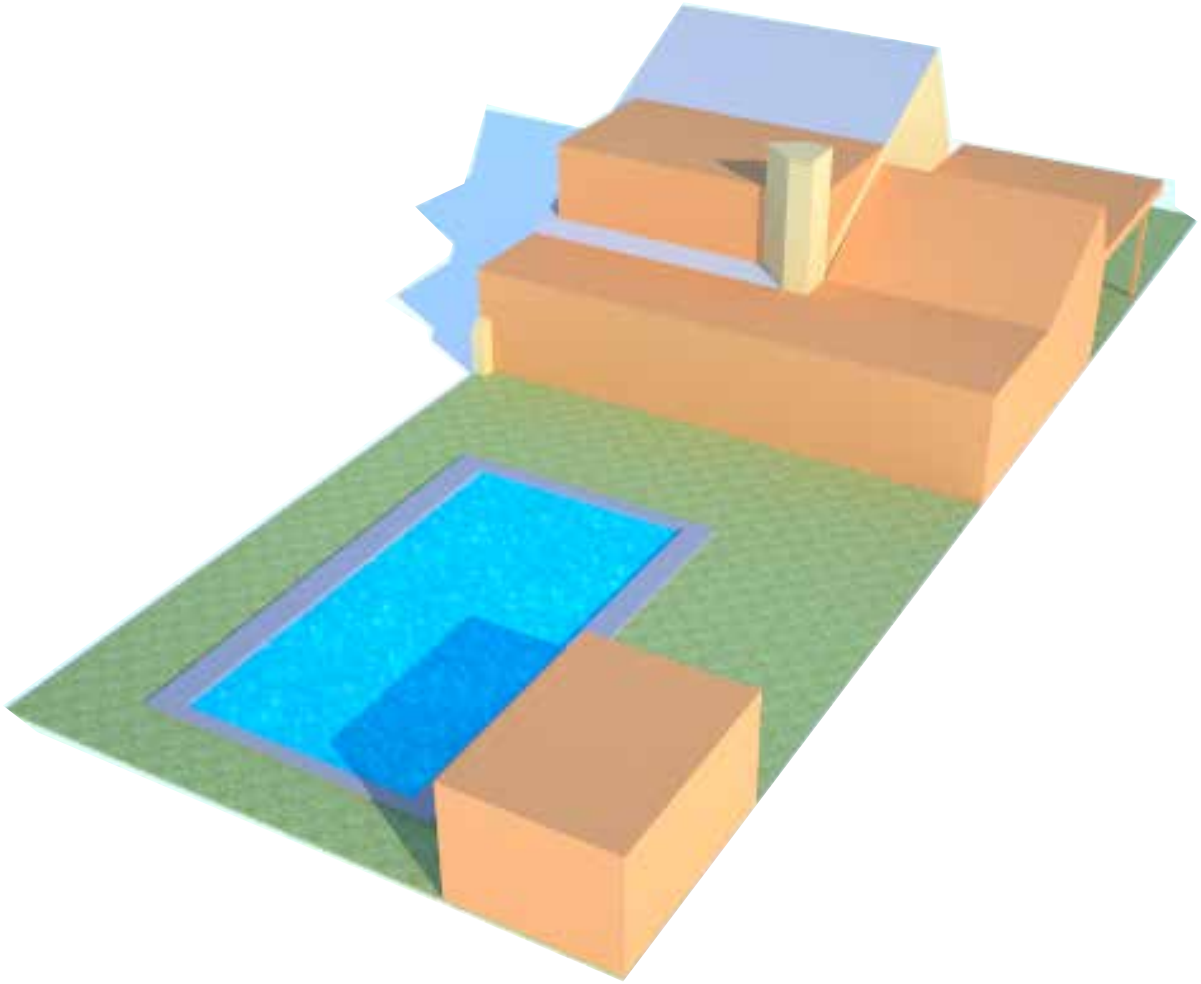


3D IMPRESSIE RECREATIEWONING (TUSSENWONING) INCLUSIEF DE BOUWMOGELIJKHEDEN DIE OP BASIS VAN DEZE VISIE MOGELIJK ZIJN

In de voorgestelde 3D impressie is uitgegaan van de variant van een tussenwoning met een zijtuin van 5 meter.

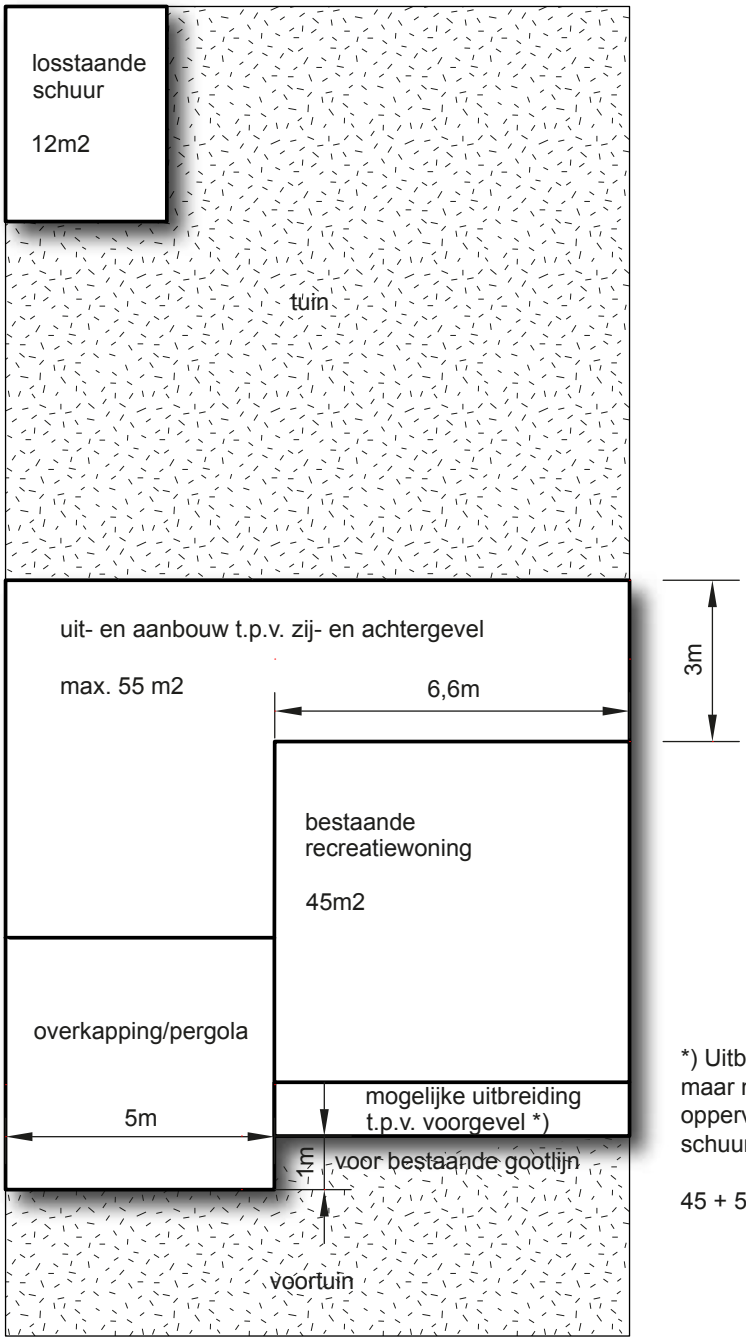


VOORAANZICHT



ACHTERAANZICHT

PLATTEGROND BEHORENDE BIJ 3D IMPRESSIE



*) Uitbreiding t.p.v. de voorgevel is mogelijk maar moet vallen binnen het maximaal bebouwd oppervlak van 100 m2 (exclusief vrijstaand bijgebouwtje/ schuurtje en open pergola's en overkappingen)

45 + 55 m2 = 100 m2

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 1 Indicatieve geurberekening veehouderij Leidseweg 7 Oud Ade

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:23:13

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Leidseweg 7

Berekende ruwheid: 0,06 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	schapen stal;	97 391	466 926	1,5	5,0	0,50	0,40	2 340

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	plangrens	97 314	466 918	2,0	3,2
3	Watertuin 14	97 300	466 918	2,0	2,7

Bijlage 2 Indicatieve geurberekening veehouderij Langebrug 1 Warmond

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:43:27

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Langebrug 1 Van Leeuwen

Berekende ruwheid: 0,05 m

Meteo station: Schiphol

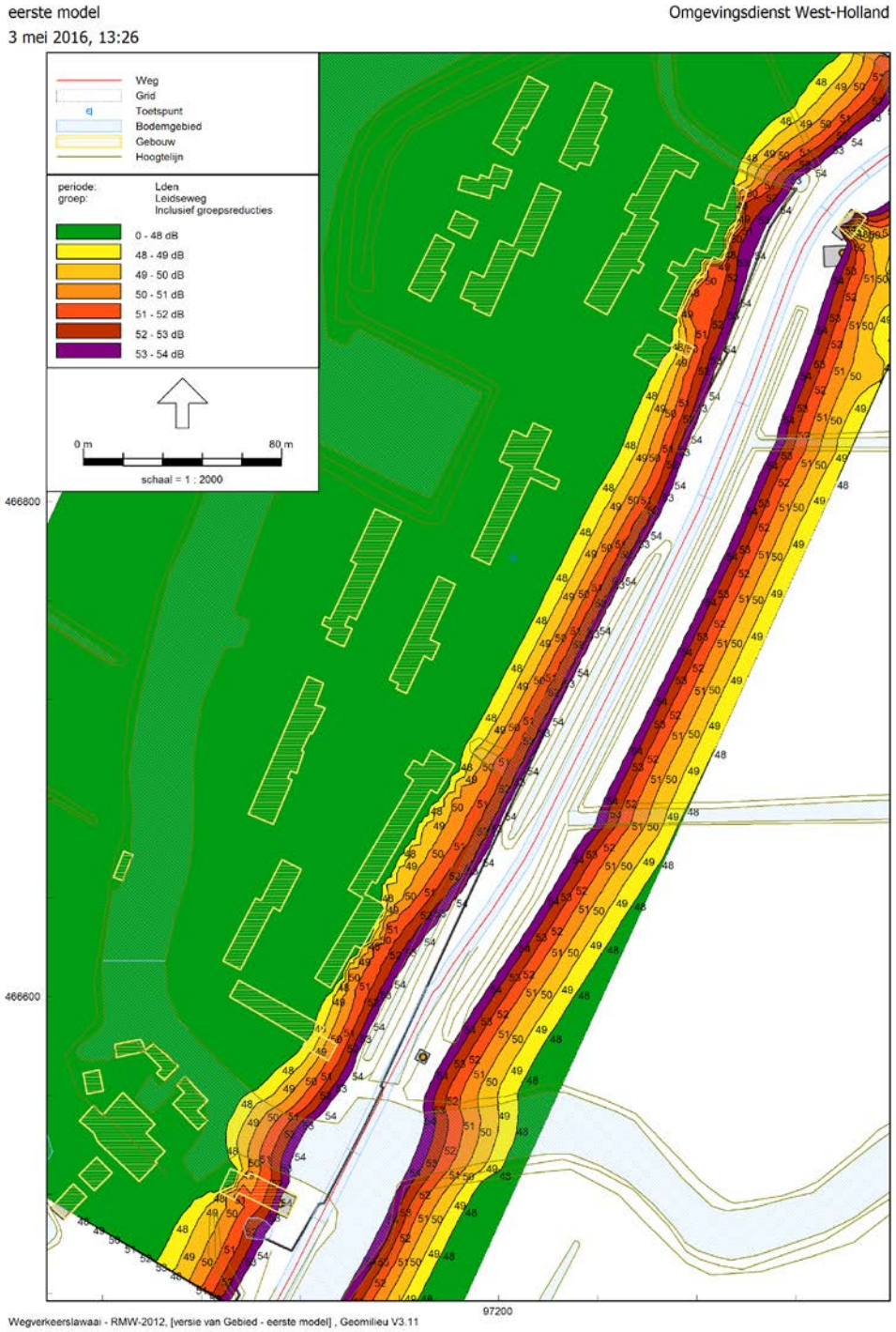
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schapenstal	97 003	466 582	1,5	5,0	0,50	0,40	234

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Plangrens	97 067	466 597	2,0	0,3
3	Watertuin 57	97 090	466 598	2,0	0,2

Bijlage 3 Resultaten indicatieve geluidberekening wegverkeerslawaai



Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Omgevingsdienst
West-Holland

Akoestisch onderzoek
Recreatiepark Watertuin
Gemeente Teylingen

Inhoud

Inhoud 3
1 Inleiding 4
2 Wettelijk kader 5
2.1 Onderzoekszones wegverkeer 5
2.2 Normstelling 6
3 Uitgangspunten 8
3.1 Onderzoeksgebied 8
3.2 Toetsjaar 8
3.3 Invoergegevens 9
3.4 Rekenmethode 9
4 Resultaten 10
4.1 Toetsing Leidseweg 10
4.2 Cumulatie 10
5 Maatregelen 11
6 Hogere waarden 12
7 Conclusie 15

BIJLAGEN

Bijlage I Invoergegevens en figuren model
Bijlage II Resultaten Leidseweg

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Het recreatiepark bestaat uit 68 recreatiewoningen en 1 dienstwoning.

Recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig.
Er zijn echter bestaande persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen worden zodanig in het bestemmingsplan verankerd dat degene die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben op grond van het nieuwe bestemmingsplan permanent kunnen wonen binnen het recreatiepark Watertuin. Daarnaast zijn een aantal persoonsgebonden omgevingsvergunningen verleend (5 stuks) op grond waarvan permanente bewoning is toegestaan.

Voor de recreatiewoningen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en de BOR afwijkingsprocedure dient de geluidbelasting wel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder, aangezien persoonsgebonden permanente bewoning wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het plangebied ligt in geluidzone van de Leidseweg. In dit onderzoek worden de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Leidseweg nader beschouwd.



Figuur 1: Locatie plangebied 'Recreatiepark Watertuin', gemeente Teylingen

2 Wettelijk kader

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare geluidbelasting afkomstig van een weg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone en geldt alleen voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en onderwijsgebouwen, binnen deze geluidszone.

De Raad van State[1] heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

2.1 Onderzoekszones wegverkeer

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder – hierna: Wgh. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 "Omvang geluidzones" van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- Wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is op grond van artikel 74 Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk[2] of buitenstedelijk gebied[3] en van het aantal rijstroken.

Tabel 1: Zones langs wegen in stedelijk en buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	stedelijk	buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
5 of meer	-	600

De Leidseweg bestaat uit twee rijstroken en heeft op basis daarvan een zonebreedte van 250 meter aan weerszijden van de weg.

[1] Uitspraak van 21 november 2012, nr. 201202367/1/R1
[2] Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.
[3] Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.2 Normstelling

In het geval van wegverkeer bepaalt de Wet geluidhinder dat de geluidbelasting op de gevel van woningen binnen een geluidzone van een weg met niet meer dan 48 dB, de voorkeurswaarde, mag bedragen.

Maatregelen

Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet eerst onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen. Een onderscheid, in mate van prioriteit, wordt gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt);
- maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen);
- maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie).

Hogere waarden

Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om aan de voorkeurswaarde van 48 dB te voldoen kan het College van Burgemeester en Wethouders hiervan ontheffing verlenen en een hogere waarde vaststellen middels een hogerewaardenprocedure. De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) is namens het College gemandateerd voor het vaststellen van hogere waarden. De situaties waarin overgegaan kan worden tot de vaststelling van een hogere waarde, zijn opgenomen de Wet geluidhinder en artikel 7.2.2. van de Richtlijnen[4] van de Omgevingsdienst. In de Richtlijnen staan criteria en voorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden.
Het geluidbeleid van de Omgevingsdienst is erop gericht om voor wegverkeerslawaai in principe geen hogere waarde te verlenen dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van hogere dan deze waarde tot de in de Wgh vastgelegde maximaal toelaatbare geluidbelasting.

De maximaal toelaatbare gevelbelasting overeenkomstig de Wgh voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt de maximale toegestane waarde 63 dB. Boven deze waarde is woningbouw in principe niet mogelijk.

Binnenwaarden

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zodanige (gevel)maatregelen te worden getroffen zodat de binnenwaarde als bedoeld in artikel 112 Wgh gewaarborgd is.

Bij de bepaling van de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen samen (cumulatieve geluidbelasting). Dit betekent dat als de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel hoger is dan 53 dB (33 dB binnenwaarde + 20 dB karakteristieke gevelwering), onderzocht moet worden of

[4] Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, Herziene versie 2010, vastgesteld 28 juni 2010 door het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland.

de gevelwering van de betreffende woning voldoende is om daadwerkelijk een binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Indien de gevelwering van de betreffende woning onvoldoende is, zal deze zodanig verbeterd moeten worden om alsnog een binnenwaarde van 33 dB te verkrijgen.

Aftrek artikel 110g Wgh

Op grond van artikel 110g Wgh moet, voor toetsing van de berekende geluidbelasting op de gevel aan de grenswaarde voor wegverkeer aan de voorkeursgrenswaarde, een aftrek worden toegepast.

Deze aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek:

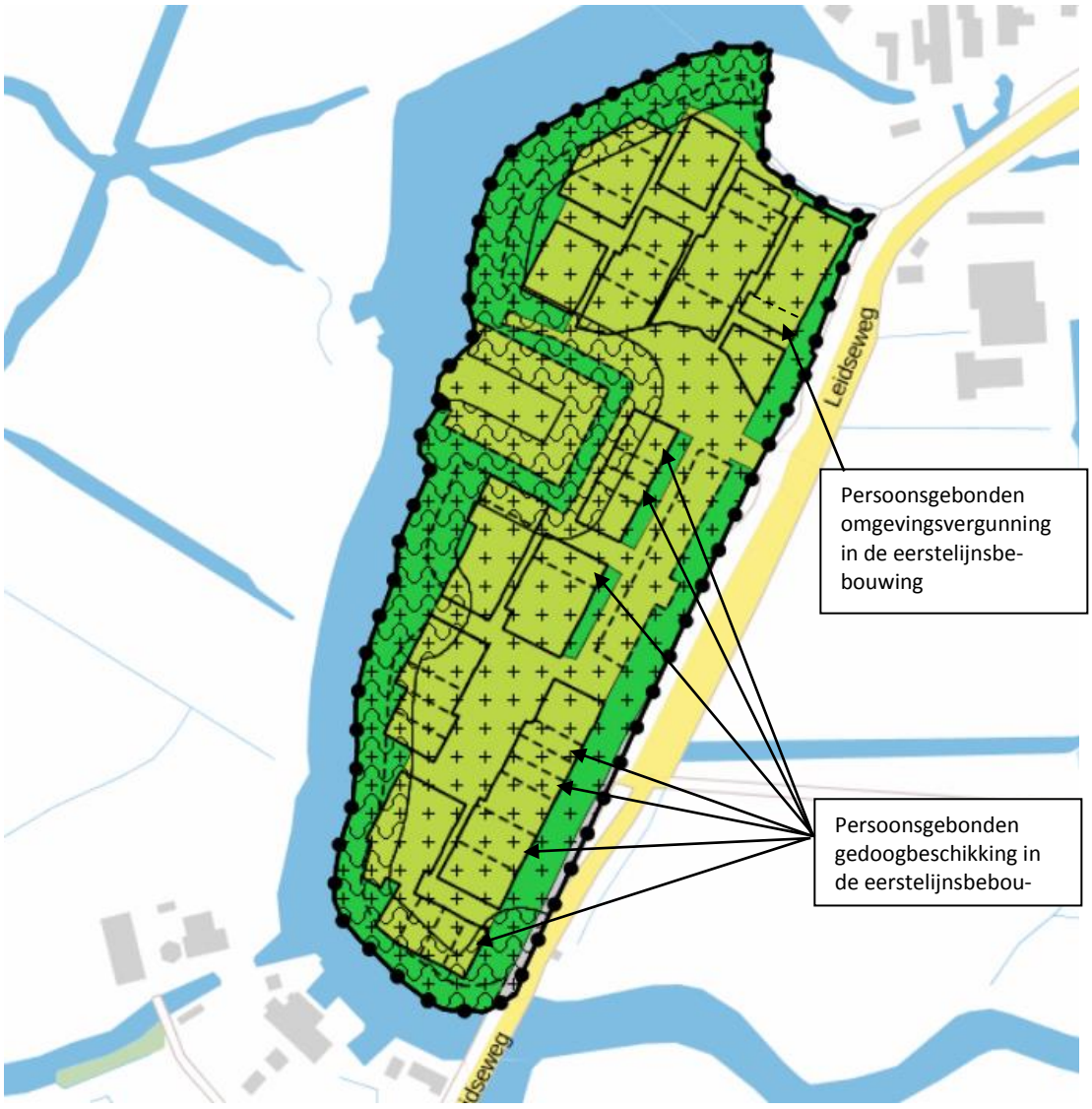
- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen.

3 Uitgangspunten

3.1 Onderzoeksgebied

In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de recreatiewoningen groter dan het grondoppervlak van de bestaande recreatiewoningen. In het onderzoek is uitgegaan van de bouwvlakken die opgenomen worden in het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek is, de geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing, gezien vanuit de Leidseweg, in kaart gebracht. De recreatiewoningen die als tweedelijns bebouwing zijn gesitueerd zijn niet onderzocht aangezien de geluidbelasting op deze recreatiewoningen lager zal zijn dan 48 dB.



Figuur 2: Situering recreatiewoningen.

3.2 Toetsjaar

Het maatgevende jaar is het tiende jaar na akoestisch onderzoek, in dit geval 2027.

3.3 Invoergegevens

Wegverkeer
De akoestisch relevante weg is de Leidseweg.
Voor de wegverkeersgegevens van genoemde weg is uitgegaan van de gegevens in PRO-MIL[spatial] van het model van de Regionale Verkeers Milieu Kaart (RVMK) versie 3 peiljaar 2025. Voor het maatgevende jaar 2027 zijn de verkeersgegevens van peiljaar 2025 geëxtrapoleerd met 2% groeipercentage[5] per jaar.

Voor het wegdektype voor alle genoemde wegen is uitgegaan van het referentiewegdek dicht asfalt beton (DAB). De toegestane snelheid op de Leidseweg is maximaal 60 km/uur.

Gebouwen
De gegevens van de bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn aangeleverd door de gemeente Teylingen. De mogelijke bouwhoogte bestaat uit maximaal twee bouwlagen.

Toetspunten
Om de geluidbelasting bij de recreatiewoningen te bepalen zijn toetspunten in het rekenmodel ingevoerd. De gevelbelasting is op twee hoogten bepaald, te weten: 1½ en 4½ meter. In bijlage I is de ligging van de toetspunten weergegeven.

3.4 Rekenmethode

De geluidbelasting van het wegverkeer is berekend conform Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Als standaard bodemfactor is een zachte, absorberende bodem ingevoerd. Ter hoogte van harde reflecterende bodemgebieden, zijn in het rekenmodel tevens bodemgebieden ingevoerd, zoals bij de weg en het parkeerterrein.

[5] Uit interpolatie tussen de referentiejaren in de RVMK van 2015 en 2025 volgt dat de groei 2% per jaar is

4 Resultaten

4.1 Toetsing Leidseweg

Ter plaatse van de rooilijn van het bouwvlak is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leidseweg berekend. In onderstaande tabel zijn de geluidbelastingen hoger dan 48 dB weergegeven. In de bijlage is de geluidbelasting op alle toetspunten opgenomen.

Tabel 2: De berekende geluidbelasting boven 48 dB als gevolg van de Leidseweg per recreatiewoning, incl. aftrek artikel 110g Wgh

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Lden [dB]	Persoonsgebonden beschikking
Nr. 4	Watertuin 4	4,5	49	Ja
Nr. 6	Watertuin 6	4,5	49	Nee
Nr. 8	Watertuin 8	4,5	50	Nee
Nr. 10	Watertuin 10	4,5	50	Nee
Nr. 12	Watertuin 12	4,5	51	Nee
Nr. 14	Watertuin 14	4,5	51	Nee
Nr. 63	Watertuin 63	4,5	49	Ja
Nr. 68	Watertuin 68	4,5	49	Ja
Nr. 70	Watertuin 70	4,5	49	Ja
Nr. 72	Watertuin 72	4,5	49	Nee
Nr. 74	Watertuin 74	4,5	49	Nee

Uit de resultaten volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Leidseweg met maximaal 3 dB wordt overschreden. Deze overschrijding is berekend op de rooilijn van het bouwvlak bij de weg. De bestaande recreatiewoningen zijn aan de noordoostzijde van het bouwvlak gesitueerd, waardoor de geluidbelasting op de meeste huidige gevels maximaal 48 dB bedraagt. Uitzondering hierop is de recreatiewoning Watertuin 63. Deze recreatiewoning is haaks op de weg geprojecteerd en de zijgevel staat op de grens van het bouwvlak. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hiermee niet overschreden.

4.2 Cumulatie

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere waarden ook cumulatie in acht genomen dient te worden. Aangezien er sprake is van één relevante geluidbron is er geen sprake van cumulatie.

5 Maatregelen

Uit de resultaten blijkt dat bij Watertuin 4, 63, 68 en 70 (waarvoor een persoonsgebonden beschikking geldt ten behoeve van permanent wonen) vanwege het verkeer op de Leidseweg niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 dB. Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen.

Maatregelen aan de bron

Een mogelijke maatregel is het toepassen van een akoestisch gunstigere verharding (stil asfalt). De Leidseweg is een buitenstedelijke weg met een beperkt aantal geluidgevoelige bestemmingen. Het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer stuit vanwege deze functie op bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard.

Voor de vier recreatiewoningen met een geluidbelasting van 49 dB (1 dB overschrijding) stuit het toepassen van een geluidreducerend wegdek op bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Een mogelijke maatregel is het vergroten van de afstand tussen de Leidseweg door het bouwvlak te verkleinen. Het bouwvlak is nu maximaal en de rooilijn is dichter bij de weg gesitueerd dan de bestaande gevellijn van de recreatiewoningen, uitgezonderd recreatiewoning nr. 63. Dit betreft een recreatiewoningen waarvan de zijgevel op de grens van het bouwvlak staat.

Het verkleinen van het bouwvlak stuit echter op bezwaren. Enerzijds gaat het om bestaande recreatiewoningen en anderzijds ligt het bouwvlak gelijk aan de kadastrale begrenzing van de recreatiewoningen. Een kleiner bouwvlak zou een planologische beperking te weeg brengen.

Het oprichten van een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet gewenst voor vier recreatiewoningen, die permanent bewoont mogen zijn en waarvan de overschrijding slechts 1 dB bedraagt.

Maatregelen bij de ontvanger

Uit het voorgaande blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Indien maatregelen aan de bron en in het overgangsgebied onvoldoende doeltreffend zijn, resteren maatregelen bij de ontvanger. In dat geval zal een hogere waarde-procedure doorlopen moeten worden.

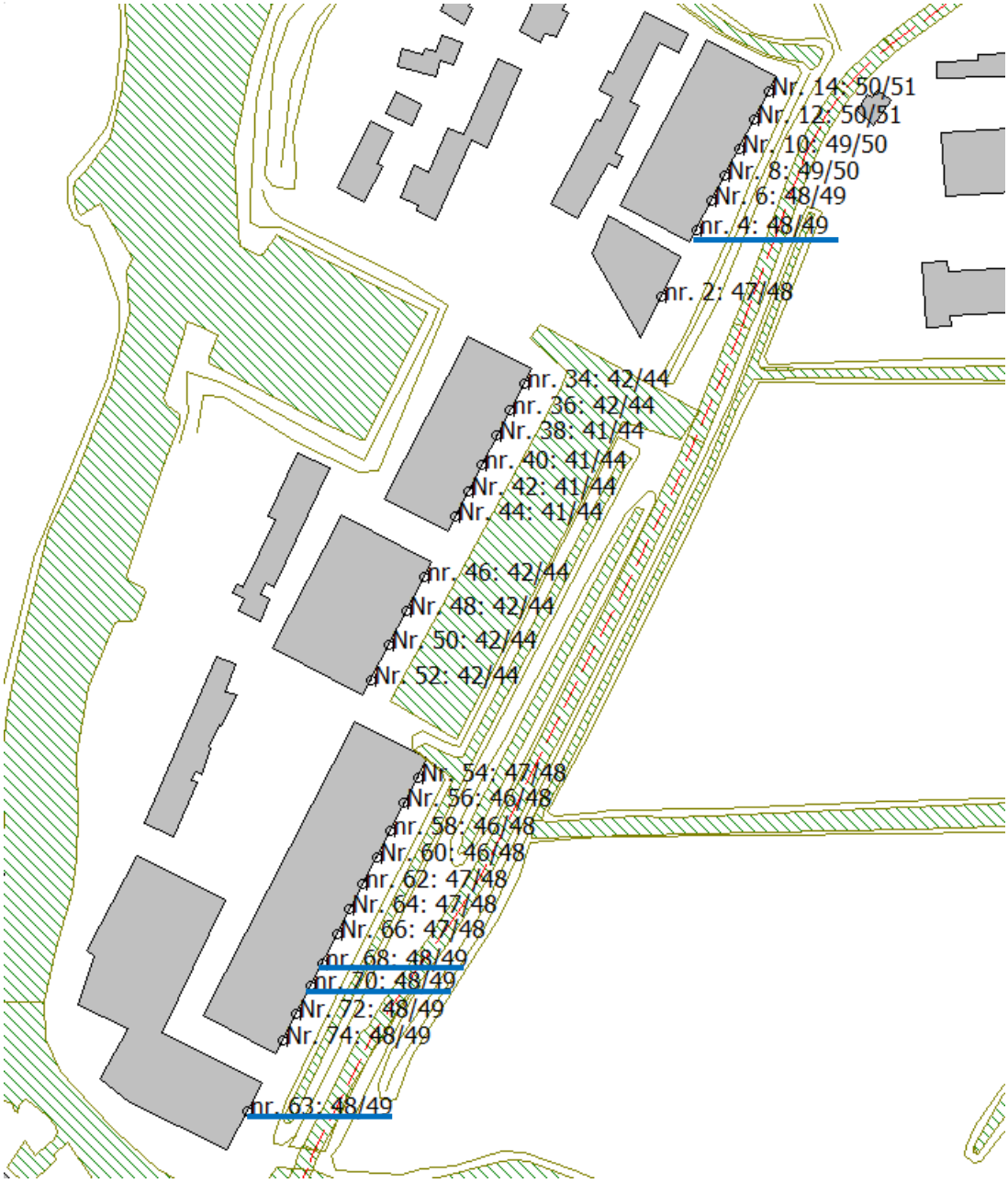
6 Hogere waarden

In dit akoestisch onderzoek is op basis van de bouwvlakken, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, de geluidbelasting berekend. Recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Echter recreatiewoningen die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoonsgebonden beschikking dienen wel als geluidgevoelig te worden beschouwd.

Uit de resultaten blijkt dat op vier recreatiewoningen, Watertuin 4, 63, 68 en 70, die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoongebonden beschikking de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden tot een geluidbelasting van maximaal 49 dB.

De overschrijding wordt uitsluitend bepaald door het wegverkeer op de Leidseweg.

In onderstaande afbeelding is de geluidbelasting weergegeven, eerst wordt het huisnummer weergegeven met daarachter de geluidbelasting op 1½ en 4 ½ meter hoogte.



Figuur 3: Geluidbelasting in dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh. De recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking van toepassing zijn, zijn blauw onderstreept.

Aangezien de geluidbelasting maximaal 49 dB bedraagt zijn er geen aanvullende eisen vanuit de richtlijnen van de Omgevingsdienst West-Holland voor het vaststellen van hogere waarden.

De vast te stellen hogere waarden bedraagt maximaal 49 dB. Hierbij wordt opgemerkt dat de hogere waarde op de bebouwing lager zal zijn, omdat de verwachting niet is dat toekomstige bebouwing gesitueerd wordt aan de zuidoostzijde van de bouwvlakken. Het gaat immers om bestaande recreatiewoningen die in het bouwvlak verplaatst of uitgebreid kunnen worden.

Voor het bestemmingsplan zijn er 4 persoonsgebonden beschikkingen voor wonen in de eerstelijnsbebouwing, waarvan de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven met daarbij de hogere waarde die verleend dient te worden.

Toetspunt	**Omschrijving**	**Geluidbelasting incl. aftrek L_{den} [dB]**	**Hogere waarde incl. aftrek L_{den} [dB]**
Nr. 4	Watertuin 4	49	49
Nr. 63	Watertuin 63	49	49
Nr. 68	Watertuin 68	49	49
Nr. 70	Watertuin 70	49	49

7 Conclusie

In opdracht van de gemeente Teylingen is door de Omgevingsdienst West-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven op grond waarvan permanent kan worden gewoond binnen het Recreatiepark Watertuin.

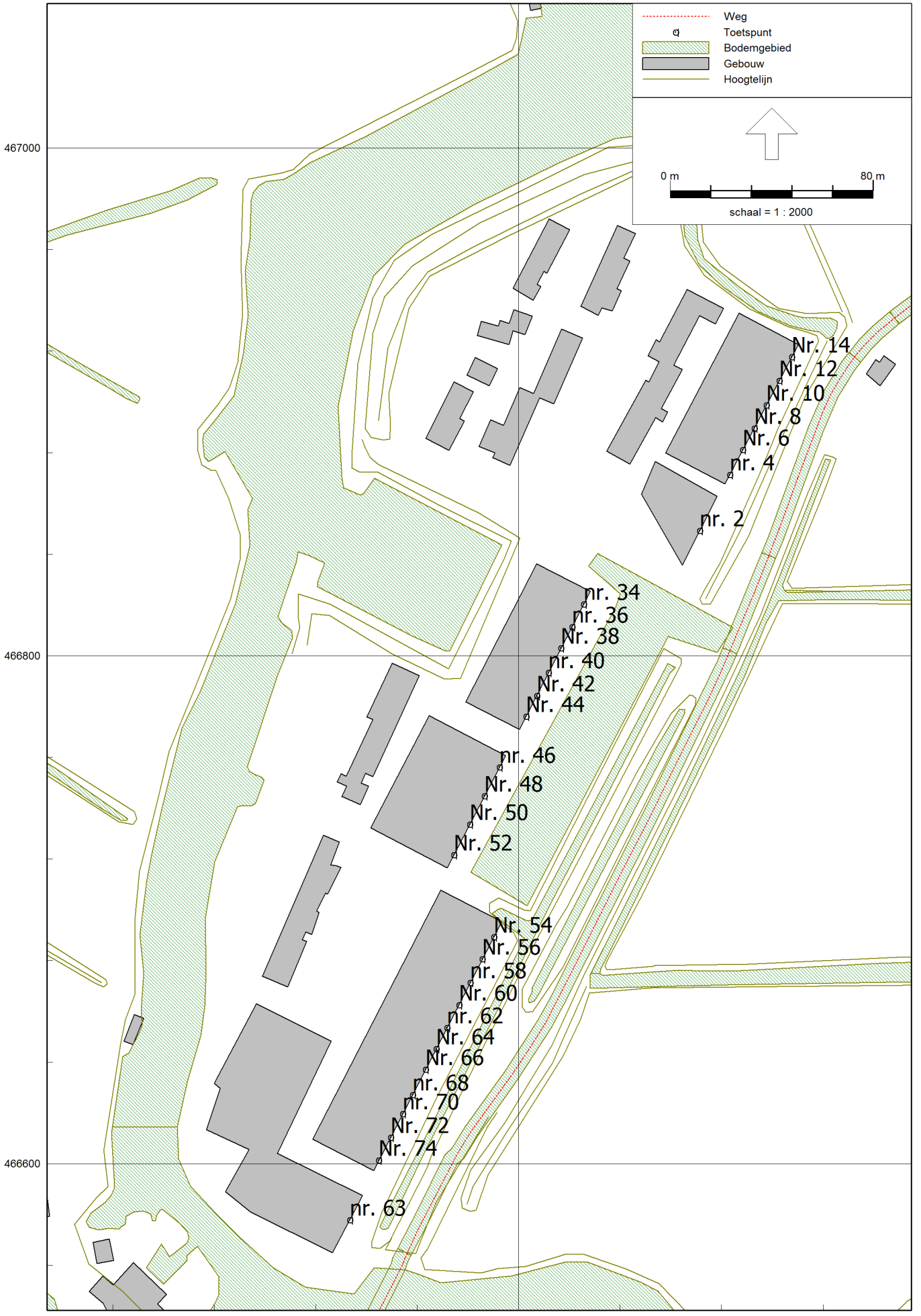
Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeurswaarde op de grens van het bouwvlak bij vier recreatiewoningen waarvan een persoonsgebonden beschikking is gekoppeld wordt overschreden. Deze vier recreatiewoningen zijn: Watertuin 4, 63, 68 en 70. De maximale geluidbelasting ter plaatse van deze recreatiewoningen bedraagt 49 dB. De voorkeurswaarde wordt met 1 dB overschreden en is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied.

Het treffen van maatregelen ten aanzien van deze vier recreatiewoningen waar op grond van een persoongebonden beschikking permanent kan worden gewoond stuit op bezwaren.

Voor de recreatiewoningen 4, 63, 68 en 70 is een hogere waarde beschikking nodig, omdat deze (persoonsgebonden) permanent kunnen worden bewoond. Dit akoestisch onderzoek geldt als motivering voor het verlenen van een hogere waarde voor deze vier recreatiewoningen.

Figuur 1. Weergave situering toetspunten 1e lijnsbebouwing

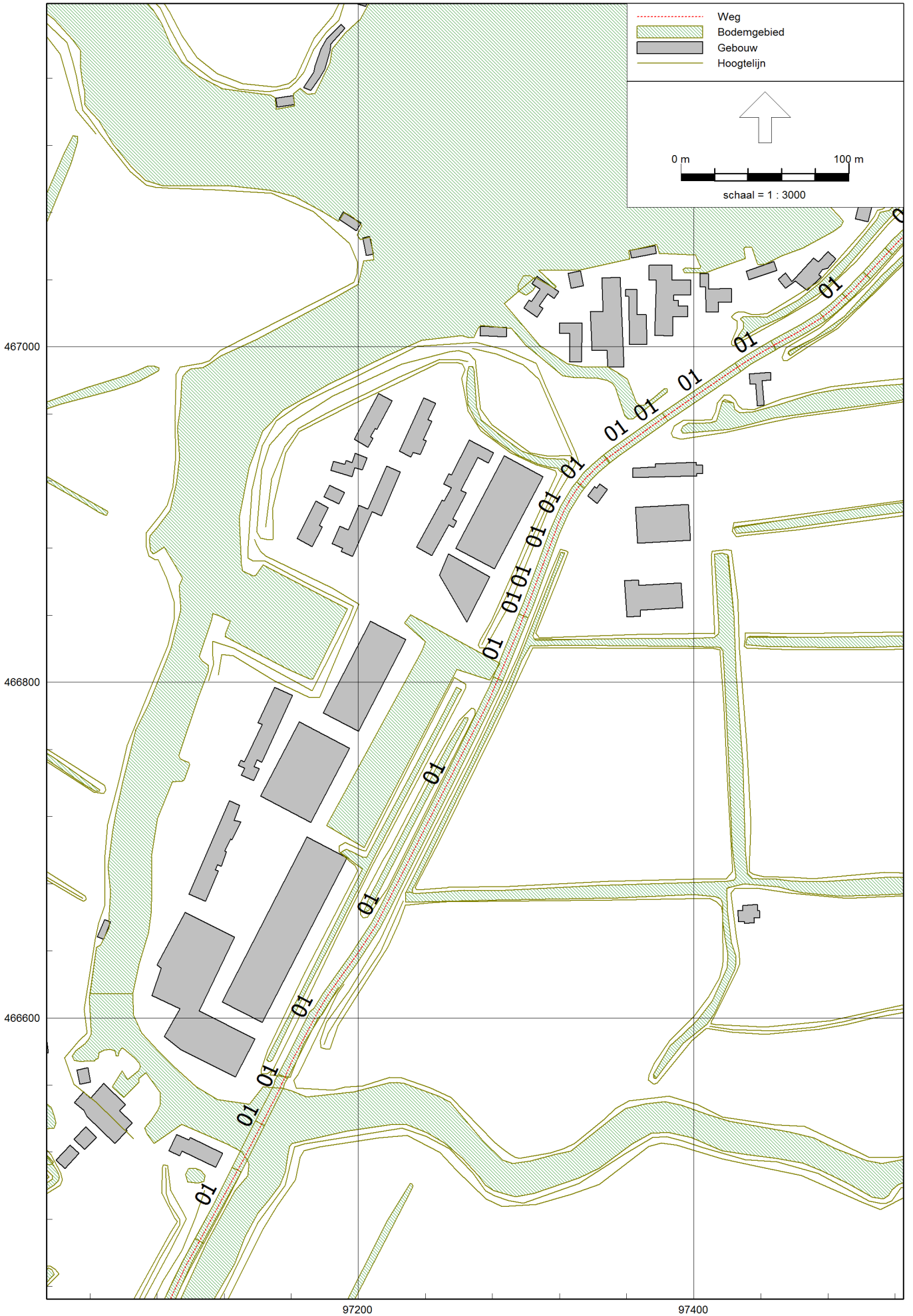
Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Figuur 2. Weergave wegvakken

Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Nr. 10	Nr. 10	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 12	Nr. 12	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 14	Nr. 14	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 2	nr. 2	-2,03	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 34	nr. 34	-0,64	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 36	nr. 36	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 38	Nr. 38	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 4	nr. 4	-2,09	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 40	nr. 40	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 42	Nr. 42	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 44	Nr. 44	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 46	nr. 46	-0,62	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 48	Nr. 48	-0,61	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 50	Nr. 50	-0,59	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 52	Nr. 52	-0,63	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 54	Nr. 54	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 56	Nr. 56	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 58	nr. 58	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 6	Nr. 6	-2,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 60	Nr. 60	-0,43	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 62	nr. 62	-0,45	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 63	nr. 63	-0,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 64	Nr. 64	-0,48	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 66	Nr. 66	-0,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 68	nr. 68	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 70	nr. 70	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 72	Nr. 72	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 74	Nr. 74	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 8	Nr. 8	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,18	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	1,38	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 10_A	Nr. 10	1,50	49	45	39	49
Nr. 10_B	Nr. 10	4,50	50	46	40	50
Nr. 12_A	Nr. 12	1,50	50	46	40	50
Nr. 12_B	Nr. 12	4,50	50	46	41	51
Nr. 14_A	Nr. 14	1,50	50	46	40	50
Nr. 14_B	Nr. 14	4,50	50	46	41	51
nr. 2_A	nr. 2	1,50	47	43	37	47
nr. 2_B	nr. 2	4,50	48	44	38	48
nr. 34_A	nr. 34	1,50	41	37	32	42
nr. 34_B	nr. 34	4,50	44	40	34	44
nr. 36_A	nr. 36	1,50	41	37	32	42
nr. 36_B	nr. 36	4,50	44	40	34	44
Nr. 38_A	Nr. 38	1,50	41	37	32	41
Nr. 38_B	Nr. 38	4,50	44	40	34	44
nr. 4_A	nr. 4	1,50	48	44	38	48
nr. 4_B	nr. 4	4,50	49	45	39	49
nr. 40_A	nr. 40	1,50	41	37	31	41
nr. 40_B	nr. 40	4,50	44	40	34	44
Nr. 42_A	Nr. 42	1,50	41	37	31	41
Nr. 42_B	Nr. 42	4,50	44	40	34	44
Nr. 44_A	Nr. 44	1,50	41	37	31	41
Nr. 44_B	Nr. 44	4,50	44	40	34	44
nr. 46_A	nr. 46	1,50	41	37	32	42
nr. 46_B	nr. 46	4,50	44	40	34	44
Nr. 48_A	Nr. 48	1,50	41	38	32	42
Nr. 48_B	Nr. 48	4,50	44	40	34	44
Nr. 50_A	Nr. 50	1,50	41	38	32	42
Nr. 50_B	Nr. 50	4,50	44	40	34	44
Nr. 52_A	Nr. 52	1,50	41	37	32	42
Nr. 52_B	Nr. 52	4,50	43	39	34	44
Nr. 54_A	Nr. 54	1,50	46	43	37	47
Nr. 54_B	Nr. 54	4,50	47	44	38	48
Nr. 56_A	Nr. 56	1,50	46	42	37	46
Nr. 56_B	Nr. 56	4,50	47	43	38	48
nr. 58_A	nr. 58	1,50	46	42	36	46
nr. 58_B	nr. 58	4,50	47	43	38	48
Nr. 6_A	Nr. 6	1,50	48	44	39	48
Nr. 6_B	Nr. 6	4,50	49	45	40	49
Nr. 60_A	Nr. 60	1,50	46	42	36	46
Nr. 60_B	Nr. 60	4,50	47	44	38	48
nr. 62_A	nr. 62	1,50	46	42	37	47
nr. 62_B	nr. 62	4,50	48	44	38	48
nr. 63_A	nr. 63	1,50	48	44	38	48
nr. 63_B	nr. 63	4,50	49	45	39	49
Nr. 64_A	Nr. 64	1,50	47	43	37	47
Nr. 64_B	Nr. 64	4,50	48	44	38	48
Nr. 66_A	Nr. 66	1,50	47	43	37	47
Nr. 66_B	Nr. 66	4,50	48	44	38	48
nr. 68_A	nr. 68	1,50	47	43	38	48
nr. 68_B	nr. 68	4,50	48	44	39	49
nr. 70_A	nr. 70	1,50	47	44	38	48
nr. 70_B	nr. 70	4,50	48	45	39	49
Nr. 72_A	Nr. 72	1,50	48	44	38	48
Nr. 72_B	Nr. 72	4,50	49	45	39	49
Nr. 74_A	Nr. 74	1,50	48	44	38	48
Nr. 74_B	Nr. 74	4,50	49	45	39	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 8_A	Nr. 8	1,50	49	45	39	49
Nr. 8_B	Nr. 8	4,50	49	46	40	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Inspraaknota

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording inspraakreacties
&
beantwoording reacties overlegpartners

Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiepark Watertuin

7 september 2017



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding.....2

2 Samenvatting / conclusie 3

3 Thematische beantwoording..... 5
- 3.01 Bestuurlijke beloftes..... 5
- 3.02 Gemeente Kaag en Braassem.....6
- 3.03 Gebruik omzoming / groenstrook..... 8
- 3.04 Bouwregel zij- aan of uitbouw..... 15

4 Beantwoording inspraakreacties
- 4.01 Reclamant 1..... 16 (Vereniging Watertuin)
- 4.02 Reclamant 2..... 25 (Janzing Brink Schipperus advocaten)
- 4.03 Reclamant 3..... 26
- 4.04 Reclamant 4..... 27
- 4.05 Reclamant 5..... 29
- 4.06 Reclamant 6..... 30
- 4.07 Reclamant 7..... 33
- 4.08 Reclamant 8..... 37
- 4.09 Reclamant 9..... 39
- 4.10 Reclamant 10..... 40
- 4.11 Reclamant 11..... 43
- 4.12 Reclamant 12..... 46
- 4.13 Reclamant 13..... 48
- 4.14 Reclamant 14..... 50
- 4.15 Reclamant 15..... 52
- 4.16 Reclamant 16..... 53 (De CLERCQ Advocaten • Notarissen)

5 Beantwoording reacties overlegpartners.....56

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen.....57

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de genoemde periode zijn ook overlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Op 7 september 2016 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond hebben belanghebbenden het voorontwerpbestemmingsplan in kunnen zien en vragen kunnen stellen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 16 inspraakreacties ingediend waarbij inspraakreactie nummer 16 is ingediend namens 11 belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Kaag en Braassem
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Omgevingsdienst West Holland

Met deze nota van beantwoording wordt antwoord gegeven op de ingediende inspraakreacties en op de ontvangen reacties van de overlegpartners.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 uitgangspunten vastgesteld in relatie tot bouwen en gebruik voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn: het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden overeenkomstig de visie en het voorzetten van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Ten tijde van het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad maar ook tijdens de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan zijn onderwerpen benoemd die terugkomen in de inspraakreacties die geen directe betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat om de onderwerpen zoals: 'bestuurlijke beloftes' en 'Kaag en Braassem'. Hier wordt op ingegaan bij de thematische beantwoording.

Om een zo eenduidig mogelijke beantwoording op te stellen, is een aantal onderwerpen zoals 'het gebruik van de groenstrook' thematisch beantwoord. Bij de beantwoording op de individuele inspraakreacties kan het zo zijn dat naar de thematische beantwoording wordt verwezen.

2 Samenvatting / conclusies vooroverleg- en inspraakreacties.

Over het geheel aan ontvangen inspraakreacties en inspraakreacties van overlegpartners kunnen de volgende conclusies (in hoofdlijn) worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- De lijst van personen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking is met twee personen uitgebreid.
- Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen (5 personen).
- Er is wel aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt als het gaat om de bouwregel: breedte aanuitbouw aan de zijgevel bij hoeksituaties.
- In één geval is gebleken van een bestuurlijke toezegging om niet handhavend op te treden tegen aanwezige bebouwing (kap op zijuitbouw). Gezien de bestuurlijke toezegging is op perceelniveau maatwerk verricht en is voor het overige vastgehouden aan het uitgangspunt van de raad als het gaat om 'kap op de zijuitbouw'.
- Verschillende inspraakreacties geven aanleiding tot maatwerk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Deze inspraakreacties zijn overwegend gehonoreerd.
- De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt.
- De reacties van overlegpartners geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- De bestemming van de omzoming van het recreatiepark is niet gericht op het verkopen van gronden (voor een korte samenvatting over de grondslag voor deze conclusie zie onderstaande, gekaderde, tekst).

In dit bestemmingsplan is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen. Deze bestemming Groen is in twee delen gesplitst. Deel 1 bestaat uit de bestemming Groen voor de (gras)dijk aan het Achtergat en is bestemd zoals de (gras)dijk feitelijk aanwezig is. Dus als (gras)dijk en niet bedoeld voor bomen & struiken. De rest van de bestemming Groen (deel 2) is bestemd als Groen ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus juist wel t.b.v. bomen & struiken. Deel 2 van de bestemming Groen is gelegd vanaf de onderkant van de dijk tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. Vanaf de Leidseweg gezien is de bestemming Groen (ten behoeve van de robuuste inpassing) gelegd vanaf de Leidseweg tot aan de achterkant van de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. De bijzondere situatie is dat de gronden van de omzoming van het recreatiepark in eigendom is van de gemeente Teylingen, dat er voor deze bedoelde gronden een recht van erfpacht geldt wat toebehoort aan de vereniging Watertuin, maar dat verschillende eigenaren van verschillende recreatiewoningen een deel van deze omzoming bij hun kadastrale perceel hebben getrokken en hebben ingericht als tuin. Door de wijze van bestemmen van de groenstrook (deel 1 en 2) wordt de extra bebouwing die binnen dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt verantwoord binnen het provinciaal & gemeentelijk beleid. Daarnaast sluit deze wijze van bestemmen aan bij de doelstelling van de erfpachtovereenkomst, de statuten van de vereniging en de visie Samen voor Behoud...' van de vereniging Watertuin. Ook doet het toekennen van de bestemming Groen recht aan de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark. Een inhoudelijke uitwerking over deze samenvatting staat weergegeven bij de thematische beantwoording 'Gebruik omzoming / groenstrook'.

Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1.

3 Thematische beantwoording

3.01 Bestuurlijke beloftes

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat er sprake is van bestuurlijke beloftes om de recreatiewoningen om te zetten naar een burgerwoningen. Enkele indieners van een inspraakreactie hebben om deze stelling te onderbouwen (1) een brief van de gemeente Warmond en (2) een blog van Marc Wittenman overgelegd (vanaf 1 januari 2005 was Marc Witteman waarnemend burgemeester van Warmond). Naar deze inhoud is gekeken om te bezien of er vanuit het verleden daadwerkelijk sprake is bestuurlijke beloftes c.q. van toezeggingen.

1. Een brief (zie bijlage van inspraakreactie nr. 18). Dit is een brief namens B&W van de gemeente Warmond gericht aan de gebruikers / bewoners van Watertuin met het onderwerp: permanente bewoning en met datum 7 december 2004.
   reactie
   In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In dezelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

   De gemeente Warmond heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Dat sprake zou zijn van een bestuurlijke belofte wordt dan ook niet gedeeld, omdat met het bekend maken van die voorkeur heel duidelijk is aangegeven dat de gemeente afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin.

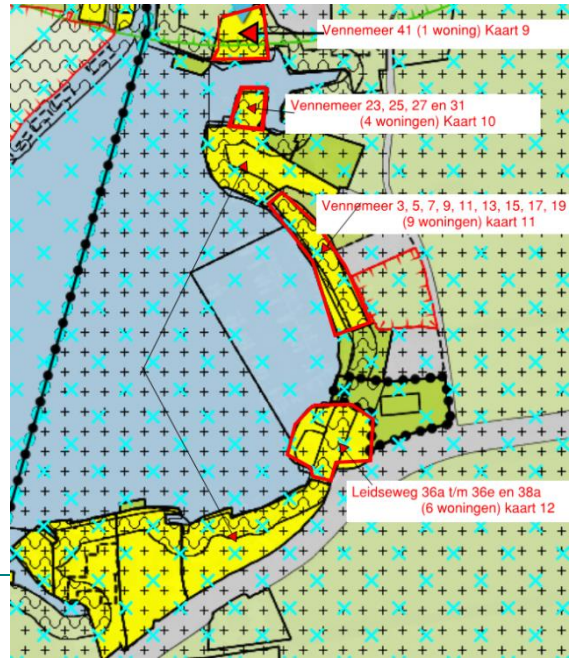
2. Blog (25 mei 2005) van de voormalige (waarnemend) burgemeester Marc Witteman.
   Geciteerd uit het blog: '……..vertrok ik naar mijn volgende afspraak, de Watertuinen. Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Midden in het open weidegebied, tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan. Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

   reactie
   Dat uit het blog van de heer Marc Witteman een bestuurlijke belofte blijkt, wordt niet gedeeld. Wel wordt in het blog verwezen naar een aanvraag van de gemeente bij de provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder 1 van 3.01.

3.02 Gemeente kaag en Braassem

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat binnen de gemeente Kaag en Braassem recreatiewoningen aan het Vennemeer wel zijn omgezet naar burgerwoningen. Geciteerd uit een inspraakreactie: 'Het lijkt er dus op dat de provincie aan het zelfde meer met twee maten meet. Het lijkt mij dan ook logisch dat U als gemeente de provincie hiermee confronteert en dit nader uitzoekt'.

reactie
Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2009 inderdaad recreatiewoningen aan het Vennemeer heeft omgezet naar burgerwoningen. Het gaat hierbij om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland over het omzetten van de recreatiewoningen. Het blijkt dat de provincie Zuid Holland destijds ***negatief*** heeft gereageerd op het verzoek van Kaag en Braassem.



De gemeenteraad van Kaag en Braasem heeft ondanks de negatieve reactie van de provincie Zuid Holland toch het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2013 overgegaan in bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. *Bron: het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven', vastgesteld 30 maart 2009 door Kaag en Braassem.*

Overige parken binnen Kaag en Braassem
(Hier wordt op ingezoomd om inzicht te geven op welke wijze Kaag en Braassem beleidsmatig omgaat met recreatieparken).

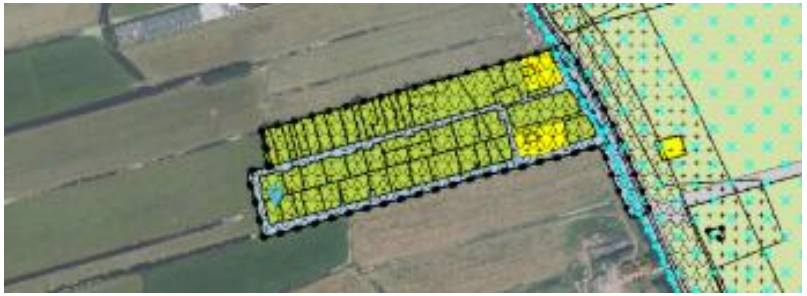


Park Wijde Aa.
Op 17 juni 2013 heeft gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park de wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf (recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben).

Uit ambtelijke informatie blijkt: 'Het park waar afgelopen jaren is gehandhaafd op permanente bewoning betreft park de Wijde Aa. Conform beleid is toen 1 gedoogbeschikking afgegeven (woonde er voor 14 maart 2007) en op twee zaken is gehandhaafd'. Voormelde datum is overigens niet alleen van toepassing in oud Jacobswoude maar geldt voor de hele gemeente.
Dat is bij fusie toen samengetrokken'.

Recreatieterrein Spijkereiland
Van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan Spijkereiland en Blauw polderkade ter inzage gelegen. Dit is een locatie waar met name verblijfsrecreatie aanwezig is. In de regels van dit ontwerp bestemmingingsplan geldt voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen expliciet is uitgesloten. Enkel middels een persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen toegestaan.

(rechts, kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland, Kaag en Braassem).



Conclusie
Het feit dat éénmalig -in strijd met het beleid van de provincie- 20 recreatiewoningen naar burgerwoningen zijn omgezet kan niet tot de conclusie leiden dat in de gemeente Kaag en Braassem dit tot de gebruikelijke praktijk behoort. Dit argument vormt voor ons geen reden om ook hiertoe over te gaan.

3.03 Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook

De toelichting over de omzoming van het recreatiepark c.q. de groenstrook en de motivering over de wijze van bestemmen wordt hieronder in een aantal stappen toegelicht. De stappen bestaan uit:

1. Inleiding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin
3. Eigendomssituatie
4. Werkelijk gebruik
5. Erfpachtovereenkomst / Statuten vereniging Watertuin / visie Samen voor behoud
6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid
7. Conclusie



Binnen het gele kader de omzoming van het recreatiepark

1. Inleiding

In het begin van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt per bouwdeel inzichtelijk welke maximale bebouwingsmassa per recreatiewoning toelaatbaar is. De gemeenteraad heeft de bouwregels van die visie als uitgangpunt gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt.

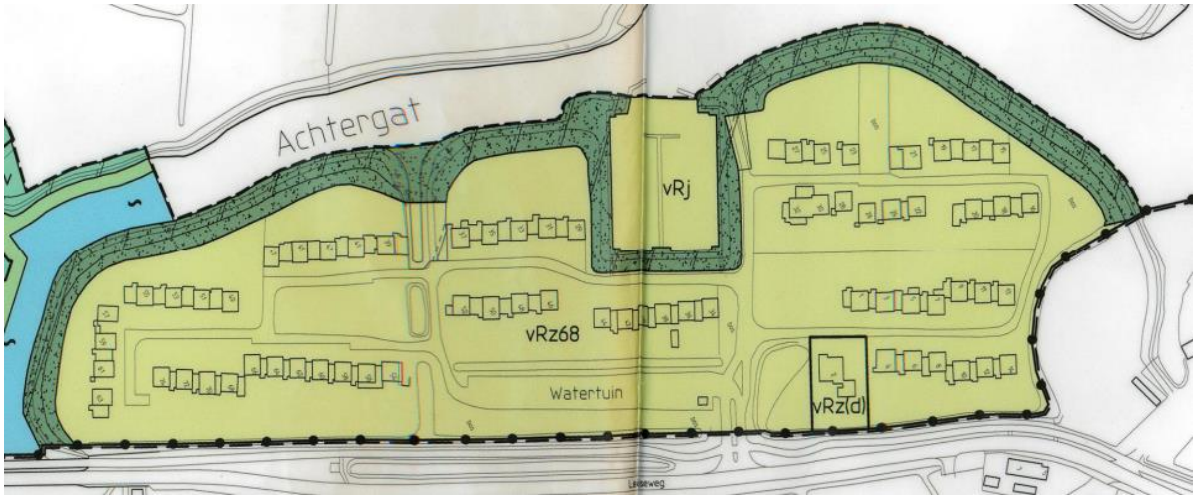
Naast een visie over de bouwregels voorziet de visie in een knelpuntenkaart over oneigenlijk grondgebruik (oneigenlijk grondgebruik: gronden waarvan de particulieren eigenaren binnen het recreatiepark geen eigenaar zijn maar wel bij het kadastrale perceel van de recreatiewoningen zijn getrokken). Volgens ontvangen inspraakreacties is het in gebruik nemen van de grondstrook als tuin in het verleden gedaan met instemming van het bestuur van de vereniging Watertuin. Er zijn inspraakreacties ontvangen waarmee de interesse tot aankoop van een deel van de groenstrook kenbaar wordt gemaakt. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen over de bestemming Groen.

Vanuit de visie is het deel over de bouwmogelijkheden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de knelpuntenkaart oneigenlijk grondgebruik omdat het bestemmingsplan niet het juridisch kader betreft voor de verkoop van gronden.

Met dit deel van de beantwoording wordt aangegeven op welke wijze de omzoming is bestemd volgens het geldende bestemmingsplan en hoe en waarom de bestemming wordt aangepast in het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Warmond heeft alleen de (gras)dijk en een deel van het talud hiervan de bestemming Groen.



In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is de bestemming Groen gelegd tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.



3. Eigendomssituatie
De buitenrand van het recreatiepark Watertuin (foto 1, het blauw aangegeven deel) is grondgebied in eigendom van de gemeente Teylingen. Op deze gronden ligt het recht van erfpacht wat toebehoort aan vereniging Watertuin.

Een deel van het binnengebied (foto 2) geeft de gronden die in eigendom zijn van de vereniging Watertuin weer. Dit deel bestaat uit de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark.

De gronden tussen de kadastrale gronden van de gemeente Teylingen (foto 1) en de gezamenlijke buitenruimte van de vereniging (foto 2) bestaat uit 69 kadastrale percelen (foto 3). Deze 69 kadastrale percelen zijn in particuliere eigendom.

Foto 1.



Foto 2.

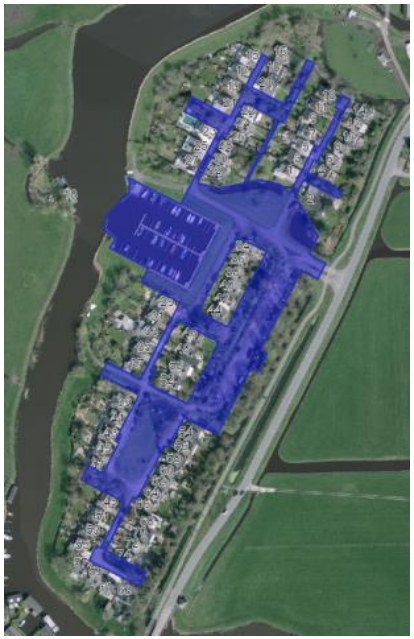


Foto 3.



4. Werkelijk gebruik

Het werkelijke gebruik van de groene omzoming bestaat uit (gras)dijk als waterkering. Een deel van de dijk wordt gebruikt voor het bewandelen hiervan. Tevens wordt een deel van de dijk gebruikt voor het bieden van een weidegang voor dieren. Het overige deel van de groene omzoming wordt gebruikt ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark met opgaand groen. Het is echter zo dat een deel van de groene omzoming die bedoeld is voor de robuuste inpassing door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken.

De gronden van de groene omzoming die door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken, zijn veelal ingericht als tuin en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de robuuste inpassing van het recreatiepark. De gronden die in gebruik zijn genomen, zijn gronden die kadastraal in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 1: met geel aangeduid enkele kadastrale percelen. Met rood aangeduid (een deel van) de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en die in gebruik zijn genomen als tuin, maar waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 2: binnen het blauwe gedeelte is met gele lijnen aangeduid waar deze situatie zich voordoet (op basis van luchtfoto en niet op basis van inmeten door het kadaster. Wijzigingen zijn dus voorbehouden). Foto 3. Een deel van de dijk (binnen gele kader) wordt gebruikt ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.

5. *Erfpachtovereenkomst*



Op 17 juni 1975 is tussen de voormalige gemeente Warmond en de vereniging Watertuin een erfpachtovereenkomst overeengekomen voor de duur van 25 jaar. Deze erfpachtovereenkomst is nog steeds rechtsgeldig omdat de erfpachtovereenkomst (ondanks dat de termijn van 25 jaar is verlopen) op grond van het Burgerlijk Wetboek, telkens stilzwijgend met 1 jaar wordt verlengd.

Het doel van de erfpachtovereenkomst is dat de vereniging de gronden beplant en het terrein goed onderhoudt. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft te kennen gegeven de erfpachtovereenkomst opnieuw aan te willen gaan voor een duurzame termijn.

Statuten Coöperatieve vereniging Watertuin U.A.
Volgens de statuten heeft de vereniging het doel: het behartigen van de belangen van de leden met betrekking tot het scheppen en in standhouden van de recreatiemogelijkheden. Volgens de statuten wordt getracht dit doel te bereiken door (artikel 2 lid 2 sub b van de statuten): de rond het complex aangelegde groenstrook in stand te houden.

Visie Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving
De visie van de vereniging Watertuin is gericht op een groene inpassing van het recreatiepark. Het bestuur van de vereniging heeft met 7 enquêtevragen de wijze van inpassing van het recreatiepark voorgelegd aan de leden. Uit de respons van deze vragen binnen de enquête blijkt telkens een zeer ruim draagvlak onder de leden voor de groene inpassing (uitkomsten steeds boven de 95%).

In de visie van de vereniging Watertuin wordt onder ‘Groene inpassing’ aangegeven:
‘De vereniging biedt aan om een beplantingsplan op te stellen en deze gezamenlijk met de gemeente vast te stellen. De ambities uit voornoemde beleids- en ambitiestukken dienen hierin leidend te zijn. De kosten, het beheer en onderhoud van deze herbeplanting zijn voor rekening van de Vereniging met dien verstande dat de gemeente medewerking verleent aan het verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies indien deze voorhanden zijn’.

6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid

Wijze van bestemmen
In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is ervoor gekozen de omzoming te bestemmen als 'Groen' en deze bestemming 'Groen' onder te verdelen in twee vormen:

1. De gehele dijk langs het Achtergat is bestemd zoals die feitelijk is: als (gras)dijk. Dus niet voor beplanting met bomen en struiken.
2. Vanaf de onderkant van de dijk tot aan de achterkant van de kadastrale percelen: ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus wel voor beplanting bestaande uit bomen en struiken.

Deze twee vormen vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan; foto 1: de verbeelding met de totale bestemming Groen. Foto 2; in rood: de dijk die als 'grasdijk' is bestemd. Al het overige groen binnen foto 2: de groene omzoming ten behoeve van de robuuste inpassing.

Foto 1



Foto 2



Provinciaal beleid
Het recreatiepark is gelegen buiten het zogenaamde stads- en dorpsgebied en binnen beschermingscategorie 1; Kroonjuweel. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 2.2 uit de Verordening van de pzh van toepassing. In dit geval bestaat de ruimtelijke ontwikkeling uit extra planologische bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie – recreatiewoningen 7' die toeneemt van 68,5 m2 per recreatiewoning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan naar 100 m2 per recreatiewoning in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn losse bijgebouwen toegestaan. Door de bestemming Groen (vorm: robuuste inpassing) wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied geborgd binnen het bestemmingsplan en daarmee verantwoord in relatie tot het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie Zuid Holland op het voorontwerp: 'Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.

7. Conclusie

Om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren.
De wijze van bestemmen van de omzoming van het recreatiepark sluit aan bij:

- Het provinciaal beleid
- Structuurvisie gemeente Teylingen
- De erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de vereniging Watertuin
- De visie 'Samen voor behoud…..' van de vereniging Watertuin
- De uitkomst van de enquête (onderdeel van de visie 'Samen voor behoud..').
- De statuten van de vereniging Watertuin

Om bovenstaande reden is de bestemming van de omzoming niet gericht op de verkoop hiervan maar juist op een robuuste inpassing van het recreatiepark.

Door de buitenrand van het recreatiepark te bestemmen en in te richten als groene omzoming van het recreatiepark ontstaat de mogelijkheid om de vele illegale bebouwing te verantwoorden binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen als omzoming van het recreatiepark.

3.04 Bouwregel zij- aan- of uitbouw

Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen over de breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de recreatiewoning.

Volgens artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de breedte van een aan- of uitbouw vanaf de zijgevel van de recreatiewoning ten hoogste 3,5 meter in gevallen wanneer de zijuitbouw niet grenst aan de zijgevel van een andere recreatiewoning. De doelstelling van de regeling is het voorkomen van zij-uitbouwen met een onevenredige breedte ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning.

Diverse inspraakreacties geven samengevat weer dat de breedtebepaling ten nadele is bij recreatiewoningen op het einde van een blok. De reden waarom dit als nadeel wordt gezien is dat de breedte van een zijuitbouw bij recreatiewoningen (die worden begrenst door de zijgevel van een andere recreatiewoning) groter mag zijn dan 3,5 meter. Namelijk; bij de tussenwoningen is de breedte groter dan 3,5 meter en zij mogen grenzen aan de zijgevel van een andere recreatiewoning.
De inspraakreacties over dit onderwerp hebben aanleiding gegeven deze regeling aan te passen.

De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De bouwregel dat de oppervlak per recreatiewoning maximaal 100 m2 mag bedragen, blijft van toepassing.

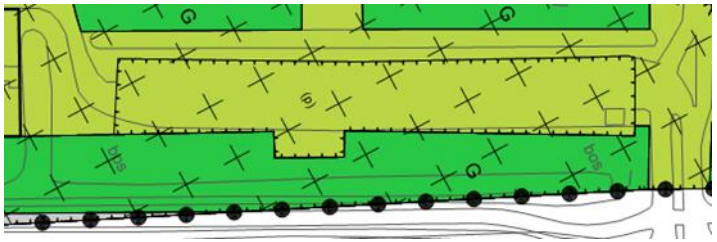


4 Beantwoording inspraakreacties

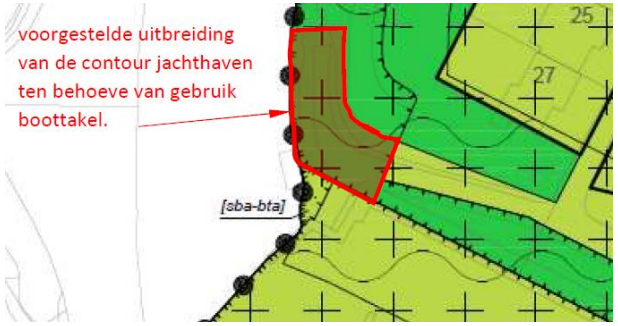
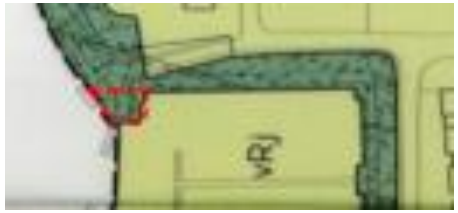
4.01 Reclamant 1 (Coöperatieve Vereniging De Watertuin UA)

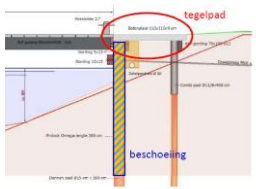
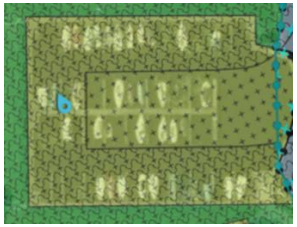
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft een inspraakreactie mede namens alle leden. *Samengevat wordt in de inleiding van de inspraakreactie het volgende weergegeven.* De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om in te grijpen op illegale situaties. Zij heeft de schijn gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die de gemeente Teylingen voorstaat. De dreigende handhaving heeft geleid tot veel onrust. Een hechte gemeenschap waarbinnen mantelzorg wordt geboden wordt uit elkaar getrokken. Er dreigt leegstand. Het ogenschijnlijke doel van de gemeente zal een vernietigend effect hebben op dat wat tot heden is gerealiseerd. Waar zit de win – win situatie?	Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning. Ondanks dat het nadrukkelijk niet onze bedoeling is om onrust te veroorzaken, kunnen wij ons voorstellen dat eventuele handhaving leidt tot onrust. Om die reden is naast het reguliere handhavingsbeleid een aparte notitie opgesteld die inzicht geeft over de wijze van handhaven. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'. Met dit bestemmingsplan wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt. Daarnaast geldt dat door het opnemen van de gedoogbeschikkingen in artikel 4 van het bestemmingsplan het tijdelijk bouwbeleid komt te vervallen. Dit houdt in dat personen die een gedoogbeschikking hebben voorheen geen gebruik kon maken van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan maar volgens dit nieuwe bestemmingsplan wel het geval zal zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Geef de gelegenheid een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te bewerkstelligen. Het bestuur dringt aan op de mogelijkheid van een keuze voor de huidige bewoners (recreanten, niet en wel gedoogden) zodat zij de keuzevrijheid hebben om aan te geven of zij nu of in de toekomst permanent willen wonen. Daarna kan voor nieuwe gevallen 'handhaving' van toepassing zijn. Kortom geef de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. De inspraakreactie zoals gegeven aan de gemeenteraad (tijdens het vaststellen van de uitgangspunten) is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.	De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Resumerend drie inhoudelijke reacties: 1. Wettelijke verplichte zorg op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet voldoende tot niet aanwezig. 2. De in het voorontwerp gehanteerde peildatum is arbitrair. 3. Wij verzoeken de rechtspositie van de huidige gebruikers in overeenstemming te brengen met elkaar.	1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6) is de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven. Dit hoofdstuk omschrijft welke stappen zijn of worden gezet om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. 2. Het bestemmingsplan op zich zelf stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voor uit het handhavingsbeleid. 3. De gemeenteraad heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gekozen voor recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Van een gezamenlijk verkenning en in goed overleg is geen of nauwelijks sprake. Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van de visie. Er is op z'n zachts gezegd grote twijfel over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en draagvlak immers de vereniging en haar leden kunnen niet achter het bestemmingsplan staan als het gaat om de wijze waarop de gemeente het uitsterfbeleid vorm en inhoud wil geven.	Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud…'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij verzoeken de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezichthouden' te handhaven. In het vobp is het predicaat dienstwoning geschrapt. De vereniging zal in de toekomst in toenemende mate behoefte krijgen aan toezicht en daarmee aan behoefte aan de beheerderswoning t.b.v. de functie 'toezichthouden'.	Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

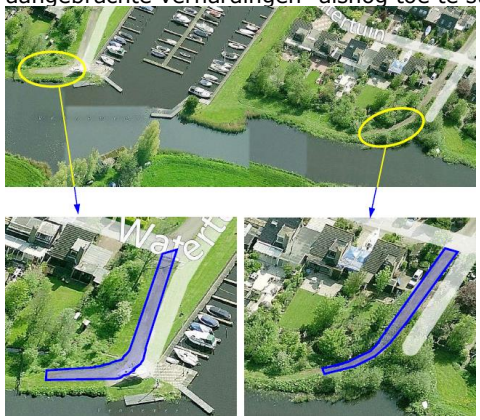
	Het bouwsel bestaande uit de Palais de Poste en het theehuis aan de ingang van het park is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. De Palais de Poste (1) staat op gronden met de bestemming Recreatie-Verbijfsrecreatie-7 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De Palais de Poste bestaat uit een overkapping waaronder de brievenbussen van de recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het gebouwtje aangeduid als 'theehuis met oude waterzuivering' (2) wordt gebruikt als werkplaats t.b.v. het parkonderhoud. De bebouwingsmogelijkheden van deze bouwsels zijn in het bestemmingsplan verankerd binnen artikel 4.2.8. Het gebruik van dit gebouwtje, om vandaar uit het beheer en onderhoud uit te voeren, en het gebruik van de overkapping zal worden verduidelijkt binnen artikel 4.1 van het bestemmingsplan.  	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Het parkeerterrein moet voorzien in de planologische mogelijkheid om: auto's, trailers en boten te stallen. Dit gebruik is altijd als zodanig geweest.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er wordt bedoeld de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen, is dat het stallen op zich zelf, zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. *(Overigens wordt deze inspraakreactie niet begrepen in relatie tot de door de vereniging gestelde veiligheid van het recreatiepark. Dit in relatie tot de vermeende aantrekkende werking van onbevoegden. Op het moment dat boten worden gestald op de parkeerplaats zal dit mogelijk een onbedoelde aantrekkende werking hebben op onbevoegden).*	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging wil geen bepalingen over schuttingen in het bestemmingsplan. Dit is geen woonwijk.	De bepalingen over schuttingen (maximaal 1,5 meter hoog) is 1 op 1 over genomen uit het geldende bestemmingsplan. Indien de vereniging geen schuttingen wenst, kan de vereniging met haar leden overeenkomen van deze planologische mogelijkheid geen gebruik te maken door dit in de statuten van de vereniging op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De boottakel Deze inspraakreactie heeft betrekking op een zestal onderwerpen. 1. Contour van de bestemming rondom de boottakel. Voor het gebruik van de boottakel is meer ruimte nodig. Voorgesteld wordt de contour van de jachthaven te vergroten t.b.v. het gebruik van de boottakel.	Met deze inspraakreactie geeft u aan dat het om een zestal onderwerpen gaat. In deze inspraakreactie worden er echter drie door u genoemd en omschreven. In dit deel van de beantwoording gaan wij in op deze drie inspraakreacties. Volgens het geldende bestemmingsplan staat de boottakel én de plek voor de boottrailer op gronden binnen de bestemming Groen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de boottakel én de plek voor de boottrailer op te nemen binnen de functieaanduiding 'jachthaven' (een nadere aanduiding 'boottakel'). Een verdere uitbreiding van de contour jachthaven t.b.v. het gebruik van de boottakel is ons inziens niet nodig. Met de aanpassing in het voorontwerp ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het planologisch gebruik van de boottakel duidelijk en voldoende geborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 2. Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen. De plankier is noodzakelijk voor het takelen van de boten. Voorgesteld wordt de plancontour aan te passen zodanig dat de plankier binnen het plangebied ligt.   3. Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden. Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.	 Kaartfragment geldend bp (het met rode stippellijn aangegeven gedeelte is bij de jachthaven gevoegd.  Luchtfoto 2016 De contour van het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig dat de houten steiger binnen het plangebied komt te liggen. Functioneel wordt de steiger aan het gebruik van de boottakel gekoppeld. De huidige boottakel past naar aard, omvang en verschijnings-vorm bij het totale recreatiepark. De voorgestelde boottakel is inderdaad elders aan de Kaag aanwezig, maar daar is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven. Daar is in dit geval geen sprake van.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 De boottakel zoals aanwezig. **De jachthaven** 1. Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing. De contour is gelijkgelegd met de contour van de huidige beschoeiing. Recent is er echter een omgevingsvergunning verleend (registratienummer 20161292). Deze vergunning houdt in dat de ringsteiger komt te vervallen en dat in plaats daarvan een tegelpad aan de buitenkant van de beschoeiing wordt aangebracht. Dit tegelpad past nu niet in het voorontwerp. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat het tegelpad past binnen het bestemmingsplan. 	 De boottakel zoals voorgesteld wordt niet gehonoreerd. Volgens artikel 3.3.1. geldt een aanlegverbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning. Er is echter een omgevingsvergunning. Door het hebben van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van het bedoelde tegelpad is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het werk kan worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en door het hebben van een omgevingsvergunning is het aanpassen van het bestemmingsplan niet aan de orde. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2. Contour van de bestemming jachthaven rondom de boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	3. Contour plangebied rondom boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	4. Contour plangebied rond de havenhoofden. In de toelichting van het vobp vallen de havenhoofden buiten de contour van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om figuur 5.1 in de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Figuur 5.1 komt inderdaad niet overeen met de verbeelding. Dit is wel het uitgangspunt. Het voorstel wordt gevolgd door figuur 5.1 in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	5. Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterkering. In bouwregel 7.2. c wordt bepaald dat in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze bouwregel heeft betrekking op de houten palen waarmee de steigers zijn gefundeerd. Deze bouwregel houdt geen rekening met de eindige levensduur van de betreffende houten funderingen.	Artikel 7.2 is gericht op de bescherming van de waterkering. Indien er voor een bouwwerk (op grond van een overige bestemming) een nieuwe fundering nodig is dan geldt er eerst een verbod. Het bevoegd gezag kan afwijken (artikel 7.3) van dat verbod indien de beheerder van de waterkering een schriftelijk advies uitbrengt over de bouwactiviteit. De beheerder van de waterkering zal beoordelen of het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet wordt geschaad. Door deze wijze van bestemmen wordt ons inziens in voldoende mate rekening gehouden met de eindige levensduur van funderingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	6. Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b. In deze bouwregel wordt de oppervlakte van de steiger geregeld (bestaand + 10%). Er is momenteel een renovatie van de jachthaven in voorbereiding. Hiervoor is vergunning aangevraagd en verleend. Echter in de gerenoveerde jachthaven zal minder oppervlakte aan steiger aanwezig zijn. Mochten wij in de toekomst toch meer steigeroppervlak wensen dan is de oppervlakte volgens het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestaande oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorgesteld wordt de huidige aanwezige oppervlakte aan steigers positief te bestemmen.	De huidige bestaande steigeroppervlakte zal positief worden bestemd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	7. Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven. Op de dijk buiten de bestemming jachthaven staan enkele voorzieningen t.b.v. de jachthaven. Het betreft o.a. twee toegangstrappen met verharding, een verdeelkast voor de elektrische installatie, straatverlichting en een slagboom.	De toegangstrappen met verharding worden in het bestemmingsplan opgenomen d.m.v. een nadere aanduiding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	In de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt. De vraag is hier het bestemmingsplan op aan te passen en dit wel op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor de overige genoemde voorzieningen voorzien de bestemmingen Groen, Recreatie-Verblijfsrecreatie-recreatiewoningen 7 in de mogelijkheid tot het plaatsen van nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn dus mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 3.1 sub d en artikel 4.1. sub d.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Opstelplaatsen brandweer Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel. De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan. 	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de aangewezen verharding op de dijk positief wordt bestemd en dat het bestemmingsplan is gericht op de instandhouding van die bedoelde verharding. Om de instandhouding van dit deel van de verharding te borgen, zal een verbod worden opgenomen om deze verharding te verwijderen. Het opheffen van het verbod zal wel mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal advies van de brandweer vereist zijn.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Pompinstallatie polderpeil In de groenstrook naast de dijk bevindt zich een pomp-installatie. Daartoe is een pomphuis geplaatst en is verharding aangebracht met een trap voor toegang tot de installatie. De opzet van het vobp laat deze voorzieningen niet toe. Voorgesteld wordt deze voorzieningen alsnog toe te staan.  	De pompinstallatie staat op gronden met de bestemming Groen. Deze bestemming laat de aanwezigheid van de pompinstallatie toe (als nutsvoorziening). De trap als toegang naar de installatie toe wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.02 Reclamant 2 Janzing Brink Schipperus advocaten

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Janzing Brink advocaten treedt op als vertegenwoordiger van de eigenaar van Watertuin 2. De inspraakreactie is gericht op Watertuin 2.		
a.	Aan Watertuin 2 moet een woonbestemming worden toegekend. Al sinds de oprichting van het recreatiepark Watertuin heeft Watertuin 2 een zogenaamde status aparte, zowel qua uiterlijk en omvang als (legaal) gebruik. Watertuin 2 is een vrijstaande woning. Door de jaren heen op basis van vergunningen legaal uitgebouwd ten gunste van een woonbestemming. Bijgevoegd is een brief van 28 juli 2004. Dit is een brief van de voormalige gemeente Warmond waarin de cliënt wordt verzocht – bij inschrijving in het GBA – te verklaren dat cliënt weet dat permanente woonbestemming niet is toegestaan. Uit de telefoonaantekening op de brief blijkt dat aan cliënt is bevestigd dat er een woonvergunning is verleend. Watertuin 2 is nooit bewoond geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Het gebruik van Watertuin 2 is nooit gedoogd maar altijd legaal geweest. Er is een object gebonden woonvergunning afgegeven daarom moet Watertuin 2 als burgerwoning worden bestemd. Het stedenbouwkundig buro Rho stelt vast dat Watertuin 2 in meerdere opzichten afwijkt ten opzicht van de overige recreatiewoningen op het park. De oppervlakte van de woning van 280 m2 sluit niet aan bij de overige vakantiewoningen, die hebben een oppervlakte van maximaal 55 m2. Er is vermoeden dat Rho genoemde aspecten niet (voldoende) heeft meegenomen in haar rapport en aanbevelingen.	In een aanvullening op deze inspraakreactie is een inspraakreactie ontvangen van de eigenaar van Watertuin 2. Naar aanleiding van deze beide inspraakreacties heeft overleg plaats gevonden met de eigenaar. Tijdens dat gesprek heeft de eigenaar aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik van Watertuin 2 heeft de eigenaar het volgende aangegeven: - Als beheerder schouwt de eigenaar de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; - Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; - Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. (inmiddels heeft de eigenaar deze rol bekend gemaakt aan het bestuur van de vereniging Watertuin). De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult, is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op het overige deel van de inspraakreactie in te gaan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. (In het ontwerp bestemmingsplan wordt Watertuin 2 als dienstwoning opgenomen).

4.03 Reclamant 3

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	Deze inspraakreactie geldt als aanvulling op de inspraakreactie Janzing Brink advocaten van 9 juni 2016. De woning is langdurig bewoond geweest door een persoon zonder functie (in de vorm van dienst of beheer). Het beheer van het park werd verzorgd door de vereniging van eigenaren. Volgens een schrijven van 3 maart 2003 is er voor Watertuin 2 een object gebonden woonvergunning verleend. Deze object gebonden woonvergunning is grondslag geweest om de Watertuin 2 te kopen. Mevrouw was al in het bezit van een gedoogbeschikking voor nummer 32 en ging er met de woonvergunning voor nummer 2 er alleen maar op vooruit. Er is diverse keren bouwvergunning verleend. Een aanvraag voor een uitbouw van drie meter is verleend. Dit zou bij recreatief gebruik niet het geval zijn geweest. Uit het feit dat in 2008 geen vergunning meer werd verleend aan blijvend bewoonde recreatieobjecten, maar voor dit pand wel bouwvergunning werd verleend, laat over de woonbestemming van dit pand geen twijfel bestaan. De vergunningen die zijn verleend, waardoor het pand een riante bungalow is geworden, is in geen enkele verhouding met een recreatiewoning. Het voorstel van Rho om de bestemming te wijzigingen wordt dus niet door de feiten ondersteund. Het pand is altijd legaal bewoond geweest (vanaf de oplevering in 1972). De gemeente zou daarom een blijvende woonbestemming moeten toekennen. Verzocht wordt de woonbestemming voor Watertuin 2 te handhaven.	In een aanvullend gesprek op deze inspraakreactie en op de inspraakreactie van Janzing Brink advocaten heeft u, eigenaar van de dienstwoning, aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het geldende bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik heeft u het volgende aangegeven: • Als beheerder schouwt u de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt u onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van het bestuur van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Volgens verleende vergunningen in het jaar 2003 en 2010 (voor het vergroten van de woning met garage en voor het vergroten van de woning met verblijfsruimte) is er bouwvergunning aangevraagd en vergund ten behoeve van een dienstwoning. Er is dus legaal aangebouwd voor het gebruik van de woning als dienstwoning en niet als burgerwoning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.04 Reclamant 4

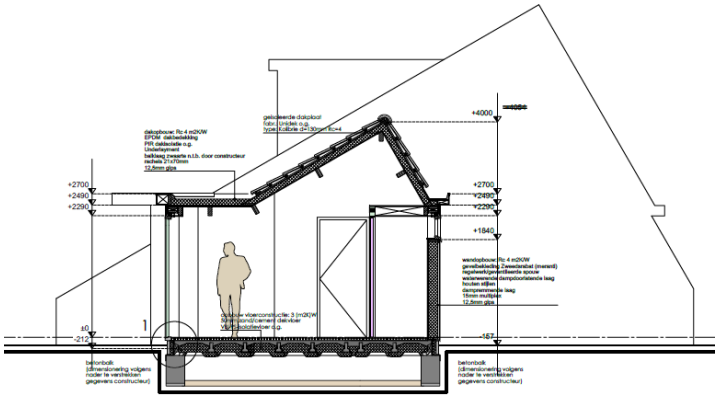
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamanten stellen als inspraakreactie de vraag of zij nog recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Voor de beantwoording is de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie). Volgens onze gegevens is reclamant (mevrouw) sinds 12-12-2000 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 25. Volgens onze gegevens staat Reclamant (de heer) sinds 15-12-2009 ingeschreven op het adres Watertuin 25. De datum van inschrijving in het BRP van reclamant (mevrouw) ligt voor de peildatum van 31 oktober 2003. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (gekoppeld aan een object) voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning, aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning de woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Uit onderzoek blijkt dat voor reclamant (mevrouw) gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Wij stellen u, reclamant (mevrouw), in de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij treft u als bijlage een aanvraagformulier aan voor het aanvragen van de vergunning. Let wel, uit onze gegevens blijkt dat u, reclamant (mevrouw) M.A. Schreuder, niet in het bezit bent van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uw (woon)situatie is dus in strijd met het bestemmingsplan en dit kan ondervangen worden door het verkrijgen van de bedoelde vergunning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Indien u niet overgaat tot het aanvragen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning blijft uw (woon) situatie in strijd met het bestemmingsplan en dit kan negatieve gevolgen met zich meebrengen in relatie tot handhaving.	
	Dit deel van de inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels genoemd onder artikel 4.2.2 g artikel en 4.3 b. Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat op ons adres Watertuin 25 de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Wij hebben in 2000 de aanbouw geplaatst en hebben na een bouwstop toestemming gekregen de aanbouw te plaatsen.	De feitelijke aanwezige dakopbouw op de zijuitbouw van Watertuin 25 wijkt inderdaad af van de dakopbouw die mogelijk wordt gemaakt met artikel 4.2.2 onder g van het bestemmingsplan. Op 10 april 2000 heeft het toenmalige college van Warmond u bericht dat weliswaar is afgeweken van de verleende bouwvergunning (voor de bouw van een dakopbouw op de zijuitbouw) maar dat er niet handhavend zal worden opgetreden. Om die reden zal de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Daarmee wordt de dakopbouw planologisch ingepast. Let op, met het positief bestemmen van de dakopbouw bereikt de feitelijke aanwezige dakopbouw nog geen volledige legale status. Dit kan wel worden bereikt, door nadat het bestemmingsplan in werking treedt, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de dakopbouw.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

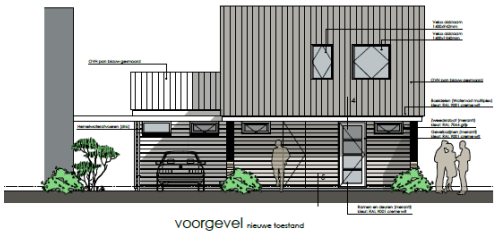
4.05 Reclamant 5

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamant geeft aan sinds 1997 ingeschreven te staan op het adres Watertuin 4 in Warmond maar staat niet vermeld in tabel 5.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.	Uit de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie) blijkt dat u vanaf 14-12-1997 staat ingeschreven op het adres Watertuin 4. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, gekoppeld aan een object, voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning dis woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Omdat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan is op 18 mei 2017 een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend aan u. Deze persoonsgebonden omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 4. Let op, indien u het gebruik permanent wonen op Watertuin 4 langer dan een jaar onderbreekt vervalt de werking van de persoonsgebonden omgevingsvergunning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

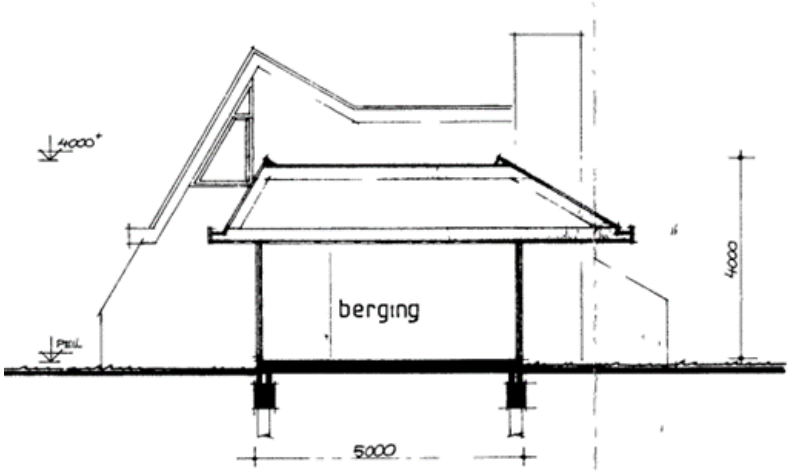
4.06 Reclamant 6

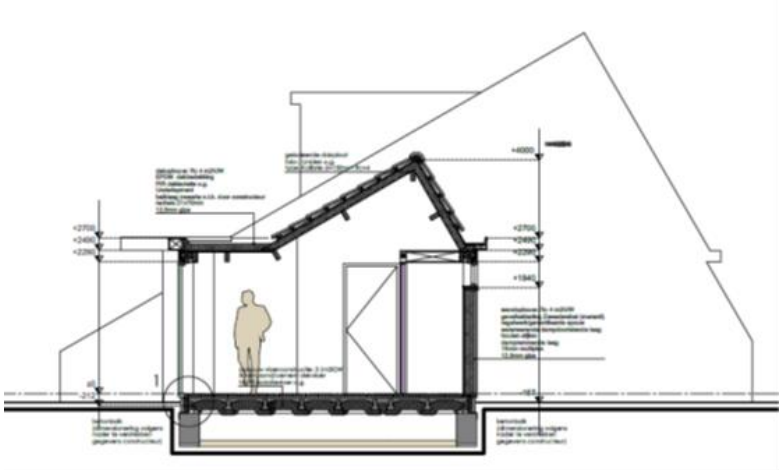
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Voorgesteld wordt om in plaats van aaneenge-sloten dakkapel in het achtergeveldakvlak een dakkapel aan beide zijden van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit komt dan neer op een halve dakkapel per zijde van de schoorsteen.	Voor de volledigheid van het antwoord is het noodzakelijk de aanleiding van deze bouwregel te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond zijn dakkapellen binnen recreatiepark Watertuin toegestaan voor zover deze niet breder zijn dan 50% van de totale breedte van het dakvlak (artikel 29 lid 3 van het geldende bestemmingsplan). In de praktijk zijn er echter dakkapellen gerealiseerd die breder zijn. Volgens de stedenbouwkundige visie zijn bredere dakkapellen aanvaardbaar. Door een regeling in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen worden veel, illegaal te breed gerealiseerde, dakkapellen planologisch ingepast. De hiervoor genoemde reden ligt ten grondslag aan de nieuwe bouwregel voor dakkapellen. U stelt voor om een dakkapel aan beide zijde van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit zou inhouden dat de helft van de dakkapel dan terecht zou komen op het kapje van de zijuitbouw. Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt op de zij-uitbouw, overeenkomstig aan een kapje waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, heeft echter een te lage hoogte om de dakkapel hierop te plaatsen.  Doorsnede (onderdeel van de vergunningstekening voor het kapje). Hier is goed zichtbaar dat een dakkapel of een gedeelte daarvan niet past cq. strookt met een dakkapel in het achtergeveldakvlak van de recreatiewoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

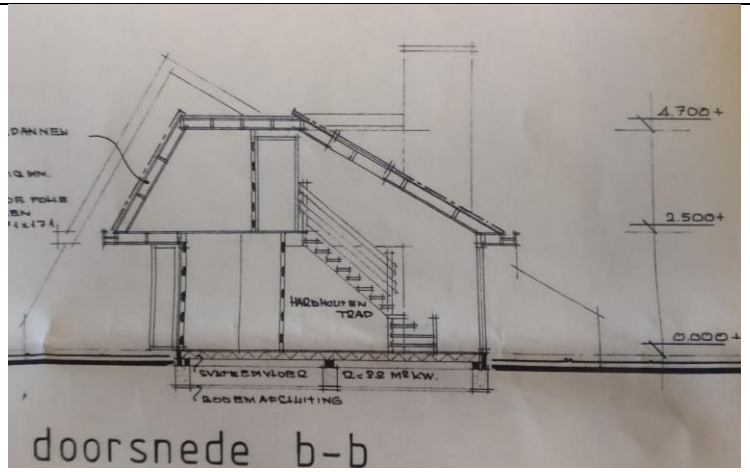
		 Er zijn binnen Watertuin dakkapellen met diverse breedtes. Met de nieuwe bouwregel in dit voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven hoe groot een dakkapel maximaal mag zijn. Dat komt overeen met bovenstaand beeld.	

		 voorgevel nieuwe toestand  linker zijgevel nieuwe toestand  Het kapje op de zijuitbouw waarvoor vergunning is verleend. Dit is een beperkt, ondergeschikt kapje en niet bedoeld voor het plaatsen van een dakkapel.	

4.07 Reclamant 7

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	In 1988 is Watertuin 30 verbouwd. Het verbouwen is uitgevoerd overeenkomstig de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313, blad 13. Het verzoek is om deze bouw 28 jaar na dato op te nemen in het bestemmingsplan.	Het kapje weergegeven op de aangeleverde tekening van 14 oktober 1988 betreft geen bouwvergunningstekening. Volgens het archief van de gemeente Teylingen is er een kapje vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988 (datum besluit 15-11-1988). Het vergunde kapje is hieronder afgebeeld. Het kapje dat feitelijk aanwezig is, is groter dan onderstaande afbeelding. Het feitelijk aanwezige kapje is dus gebouwd in afwijking van de bouwvergunningstekening.  Fragment van de bouwvergunningstekening van 15-11-1988	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kapje op de zijuitbouw zoals hieronder afgebeeld (artikel 4.2.2. onder g).  Omdat het grootste deel van het aantal recreatiewoningen nog niet is voorzien van een kapje op de zij-uitbouw en omdat volgens de stedenbouwkundige visie (zoals vertaald in artikel 4.2.2 onder g en zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding) als collectief kapje stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht, wordt er geen groter kapje binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan geeft echter aan dat bestaande maten die legaal tot stand zijn gekomen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht. Dit houdt in dat de kap op de zij-uitbouw bij deze recreatiewoning maximaal de omvang mag hebben zoals vergund op 15-11-1988. Het verzoek om de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313 te verwerken in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd omdat er geen sprake is van een vergunde situatie en omdat de kap zoals weergegeven op deze tekening (en feitelijk aanwezig) ruim buiten de contour ligt van het kapje zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie. Daarnaast heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie gehanteerd als uitgangspunt voor extra bebouwing en niet de niet vergunde kap.	



Beeldfragment van de niet vergunde tekening van 14-10-1988 / werk-nummer 88.313.


Luchtfoto

b.	Op 30 mei 2000 is mij een gedoogbeschikking verstrekt voor deze woning. Hiervan ben ik nog steeds gebruiker en sta hier vanaf 1986 ingeschreven. Mijn gedoogbeschikking voor Watertuin 30 is als eigenaar en gebruiker van Watertuin 30 ten onrechte niet opgenomen in tabel 5.1.	Uit naspeuring in het archief blijkt inderdaad dat er op 3 mei 2000 aan u een gedoogbeschikking is verleend voor Watertuin 30. Deze zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan. Overigens volgens de gegevens vanuit de basisregistratie personen staat u vanaf 13-03-2017 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 2. Dit houdt in dat bij deze situatie de werking van de gedoogbeschikking voor Watertuin 30 over 1 jaar na 13-03 -2017 komt te vervallen omdat het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken mag worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.08 Reclamant 8

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels 4.2.2 d, 4.2.2 e en 4.2.2 g.		
	4.2.2. d bepaald dat de breedte van een aan- of uitbouw gemeten vanuit de zijgevel ten hoogste 3,5 meter mag bedragen. Voor percelen met meer breedte naast de woning legt bouwregel 4.2.2. d een beperking op ten opzichte van huizen die grenzen aan een kopgevel. Voor wat betreft de beperking van 3,5 meter als breedtemaat voor zijuitbouwen die niet grenzen aan een kopgevel van een andere recreatiewoning lijkt deze breedtemaatvoering willekeurig te zijn gekozen.	Het is inderdaad zo dat het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt zo is ingericht dat bij percelen waarvan de zijgevel van de recreatiewoning niet grenst aan een andere recreatiewoning de breedte van de zij-uitbouw is begrensd op 3,5 meter. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De breedtemaat van 3,5 meter voor zij-uitbouwen die niet grenzen aan een andere recreatiewoning is (in beginsel) gekozen ter voorkomen van onevenredige brede zij-uitbouwen ten opzicht van de breedte van de recreatiewoning. Voor de volledige beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat er op dit moment huizen in de Watertuin aanwezig zijn waarvan de kap op de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Het lijkt logisch de eisen bij te stellen naar hetgeen er gebouwd is en waarvan de gemeente Warmond in het verleden in welke vorm dan ook toestemming heeft verleend.	Voor het collectief mogelijk maken van een kapje op de zij-uitbouwen van de recreatiewoningen wordt het kapje volgens de stedenbouwkundige visie van Rho acceptabel geacht. Dit is ook door de raad als uitgangspunt vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn inderdaad (minimaal twee) kapjes die groter zijn dan hetgeen nu als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor deze kapjes is echter geen omgevingsvergunning verleend. De toestemming waar mogelijk op wordt gedoeld betreft geen bouwvergunning maar een toezegging dat niet handhavend wordt opgetreden tegen de (1 van de 2 in afwijking van de bouwvergunning gebouwde) kapjes. In het bestemmingsplan zal voor deze ene situatie een uitzondering worden gemaakt gezien de toezegging. Voor het collectief geheel gezien, als het gaat om de kapjes, wordt het uitgangspunt van de raad gevolgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Er zijn officieel verwachtingen gewekt door B&W van de gemeente Warmond dat er een omzetting van recreatie naar burgerwoningen zou komen. Verwezen wordt naar een brief van 7 december 2004.	In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In die zelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud etc'. Daarnaast	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		staat aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	In Kaag en Braasem zijn alle 20 recreatiewoningen in 2009 omgezet naar burgerwoningen. Waar blijft Teylingen met haar belofte?	De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Met het bekend maken van die voorkeur is duidelijk aangegeven dat het bestuur afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Onze zoon is in 2002 geboren, verblijft dus illegaal bij zijn ouders die beide een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben. Hoe gaat de gemeente hier mee om? In het voorontwerp bestemmingsplan is hier niets over terug te lezen.	Voor de wijze waarop de gemeente Teylingen omgaat met het strijdig gebruik wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.09 Reclamant 9

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit en toekomstige besluiten, welke een verdere achter-uitgang van de gemeenschap in de Watertuin ver-oorzaakt en mogelijk blijven zal veroorzaken.	Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is er geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen de mogelijkheid van een bezwaar open staat. Aanvullend (informatief) hierover het volgende; na vaststelling van het bestemmingsplan is er eenmalig beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een zienswijze tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is voor de ontvankelijk van een (eventueel) in te stellen beroep van belang.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De mix welke wij voor ogen hebben is de vorm van sociale bewoning waarbij veelal oudere alleen-staanden op de Watertuin mogen blijven wonen en een veilige woonomgeving voor zichzelf en de recreanten creëren.	De raad hanteert als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik als toegestaan gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Overigens zijn er binnen het recrea-tiepark personen in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbe-schikking. Deze personen hebben het recht om de recreatiewoning per-mamant te bewonen zolang de personen het gebruik niet langer dan een jaar onderbreken.	
	Bij leegloop ontstaat mogelijk verpaupering. Af en toe worden drugsdealers waargenomen.	De staat van onderhoud van de recreatiewoningen heeft invloed op de mate van verpaupering van het recreatiepark. Het beheer en onderhoud van de gezamenlijke buitenruimte binnen het recreatiepark heeft hier tevens invloed op. De recreatiewoningen zijn allen in particulier eigen-dom. De macht en de verantwoordelijkheid om verpaupering tegen te gaan ligt daardoor bij de eigenaren van de recreatiewoningen zelf. Dit geldt ook voor de gezamenlijke buitenruimte. De onderhoudsplicht hier-van ligt bij de vereniging Watertuin. De wijze van bestemmen recreatief gebruik of permanent wonen regelt niet dat een bepaalde grens in staat van onderhoud wordt geborgd.	
	Verzocht wordt het mogelijk maken van permanent wonen in overweging te nemen en zo nodig via een persoonsgebonden gedoogconstructie mogelijk te maken.	Deze overweging is gemaakt ten tijde van het raadsbesluit om recreatief gebruik van de woningen als uitgangspunt voor het nieuwe bestem-mingsplan te hanteren. Vanaf de realisatie van het recreatiepark is recreatief gebruik altijd het toegestane gebruik geweest. Dit gebruik is tevens verankerd in de statuten van de vereniging Watertuin. Er is reeds sprake van een gedoogconstructie. Personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen het recreatiepark en in het bezit zijn van een gedoogbeschikking zijn opgenomen in tabel 5.1 (artikel 4) van het bestemmingsplan.	

4.10 Reclamant 10

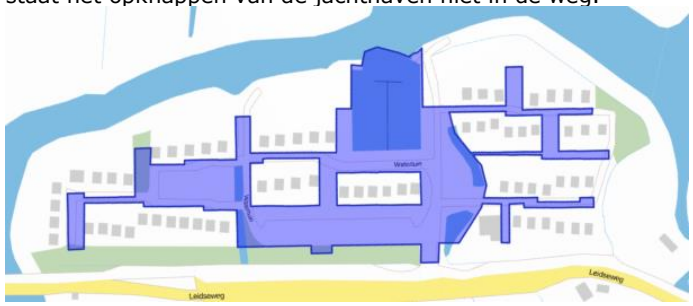
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Inspraakreactie betreffende:	U heeft verschillende inspraakreacties ingediend. Omdat diverse inspraakreacties volledig overeenkomstig zijn aan de inspraakreacties zoals ingediend door het bestuur van de vereniging Watertuin wordt voor die gevallen verwezen naar:	
	Contour van de bestemming rondom de boottakel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Hoogte boottakel (bouwregel 4.2.8.d).	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied rond de havenhoofden.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterke-ring.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Pompinstallatie polderpeil.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.

	4.2.2. d is een beperking van het huidige geldende bestemmingsplan omdat volgens het geldende bestemmingsplan er een berging mogelijk is indien o.a. de afstand van 1,2 meter tot de zijafscheiding in acht wordt genomen.	Het is niet de bedoeling om de huidige geldende bouwregels te beperken met het nieuwe bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Een beperking van de maximale breedte van een zijuitbouw t.o.v. de toegestane breedte is niet in de geest van de uitgangspunten van het raadsbesluit. Daarin is besloten veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar te maken.	De uitgangspunten voor het bouwen is gebaseerd op de visie van Rho. De visie van Rho is op zijn beurt zodanig opgezet dat er sprake is van concrete bouwregels voor verschillende bouwdelen. Overigens is wel opnieuw gekeken naar deze regeling. Zie de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voorgesteld wordt het artikel 11 lid 5 uit het geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.	Artikel 11.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond betreft een artikel waarbij een bevoegdheid geldt voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan (het verruimen van de berging van 2m2 tot 16,5 m2). Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze oppervlakte zonder afwijking. Als het gaat om de 1,2 meter bepaling binnen artikel 11.5 wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de zij-uitbouwen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bouwregel 4.6.2.d bepaalt dat de buitenkanten van een dakkapel ieder ten minste 50 cm uit de zijkant van het dakvlak moet liggen. In het verleden zijn meerdere vergunningen verleend waarbij de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen zich recht boven de zijgevel bevindt. Voorgesteld wordt de maximale maat voor de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen in artikel 4.2.6. d te wijzigen in 25 cm uit de zijkant van het dakvlak dan wel gelijk met de zijgevel.	In de stedenbouwkundige visie wordt voor de dakkapel aangegeven dat deze minimaal 50 cm vanuit de zijgevel moet staan, behoudens voor de zijgevel ter plaatse van de schoorsteen. Dit laatste is niet goed vertaald in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd. Hierdoor wordt deze situatie in overeenstemming gebracht met eerder verleende bouwvergunningen en in overeenstemming met de door de raad vastgestelde uitgangspunten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Deze inspraakreactie is gericht op het gebruik van de groenstrook.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Ik pleit ervoor om het gebruik van delen van de groenstrook aan de westzijde van het park te continueren.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen.	
	Tevens maak ik mijn interesse kenbaar om het gedeelte groenstrook achter mijn recreatiewoning in eigendom over te nemen.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen. Zie tevens de thematische beantwoording over dit onderwerp.	

	Dit deel van de inspraakreactie is gericht op permanent wonen en handhaving. Het herbestemmen van de reactiewoningen naar burgerwoningen is niet gewenst Met de inspraakreactie wordt een (schriftelijk) pleidooi gegeven voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel van de permanente bewoning. Met de inspraakreactie wordt aangegeven aan te sluiten bij de inspraakreactie van familie Struik – Mudde alsmede bij hetgeen door de vereniging Watertuin en door het CDA is gesteld in de commissievergadering Ruimte van 19 januari 2016. Het schriftelijk pleidooi: Door permanent bewoning binnen het recreatiepark ontstaan tal van voordelen uiteenlopend van veiligheid, sociale controle, continuering van de staat van onderhoud, etc. etc. etc.	(dit is op 4 januari telefonisch bevestigd door de heer Honselaar tijdens een telefonische toelichting op deze inspraakreactie). De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de uitgangspunten besloten uit te gaan van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het voorontwerp bestemmingsplan dan ook in. Om die reden wordt niet verdere ingegaan op het schriftelijke pleidooi omtrent het gebruik maar wordt voor kennisneming aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.11 Reclamant 11

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het verleden is veel buiten de lijntjes gekleurd in de vorm van bouwen en gebruik (permanent wonen). Of dat mocht? De gemeente trad niet op dus…	Als het gaat om bouwen en gebruik is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond altijd duidelijk geweest over de bouw en gebruiksmogelijkheden. Dat eigenaren binnen recreatiepark Watertuin buiten de lijntjes hebben gekleurd als het gaat om bouwen en dat de gemeente daar in het verleden niet altijd direct tegen heeft opgetreden, is aanleiding geweest om vooruitlopend op het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan een inventarisatie te maken van de aanwezige bouwmassa's binnen het recreatiepark. In navolging van die inventarisatie is door Rho een stedenbouwkundige visie opgesteld. Met die visie is onderbouwd in hoeverre bouwmassa per recreatiewoning vergroot kan worden. Bij de opzet van deze visie is gekeken naar de maximale bouwmassa per recreatiewoning, hoe deze verruiming per recreatiewoning zich verhoudt als geheel recreatiepark en vervolgens of deze verruiming past binnen de totale omgeving waarbinnen het recreatiepark zich bevindt. Dit heeft vervolgens geleid tot een uitgangspunt om de bouwregels in het bestemmingsplan te verruimen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging heeft haar verantwoordelijkheid genomen door een visie op te stellen 'Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'.	Dit is bijzonder gewaardeerd. Daarmee heeft de vereniging vanuit haar eigen point of view kunnen aangeven welke visie de vereniging heeft over het recreatiepark. Behalve het gebruik (woonvorm) sluit dit bestemmingsplan aan op de overige punten van de visie van de vereniging (bouwen en parkinrichting ten behoeve van de omzoming).	
	Er is diverse malen ferme taal gehoord. 'Diegene die hier permanent wonen en geen PGB hebben moeten in beginsel vertrekken'. Dat is gezien de geschiedenis verwonderlijk. Reden: de gemeente is door de minister van Vrom in 2004 gevraagd om voor januari 2010 aan alle bewoners duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent hun status te verschaffen. Dat is niet gebeurd. Nu plotseling de harde lijn wordt gekozen achten wij dit ongeloofwaardig en is er sprake van onbehoorlijk bestuur. Of de gemeente treedt op of er wordt naar een oplossing gezocht die voor alle partijen aanvaardbaar is.	De gemeente is door Vrom gevraagd om aan alle bewoners duidelijkheid te verschaffen. Deze duidelijkheid is naar ons oordeel aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Naast de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden verstuurd zijn, is er naar ons oordeel geen sprake van een plotseling harde lijn die gezien de geschiedenis verwonderlijk is te noemen. Naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan. Gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan alleen recreatief gebruik toestaat, de statuten van de vereniging permanente bewoning uitsluit en dat er alleen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op basis van de peildatum 31 oktober 2003 houdt niet in dat er sprake is van een plotselinge harde lijn. Het gaat om voortzetting van bestaand beleid.	

	Het park is toe aan een opknapbeurt. O.a. de haven en het groen. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkeling in veel opzichten, waaronder financieel, onzeker. Juist in een fase waarin de pzh (en de gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'Kroonjuweel van de Kagerplassen'.	Voor het opknappen van de jachthaven is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. De jachthaven ligt geheel binnen het kadastrale eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Het beleid van de gemeente of de provincie staat het opknappen van de jachthaven niet in de weg.  De met paars aangeduide gronden zijn in eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Als het gaat om het opknappen van het groen van het recreatiepark het volgende. Binnen de kadastrale gronden zoals in het kaartje hierboven geduid heeft de vereniging Watertuin -als eigenaar- zelf de verantwoording en de macht om het groen in onderhoud op niveau te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark heeft de vereniging Watertuin deze gronden in erfpacht van de gemeente Teylingen. Volgens deze erfpachtovereenkomst heeft de vereniging zelfs de verplichting om zorg te dragen voor het op niveau houden van het groenonderhoud. Hieronder een kaartje met de gronden die vallen binnen het erfpachtgebied. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Wij dringen aan op het – op welke wijze dan ook - mogelijk maken van permanent wonen voor alle huidige eigenaren binnen Watertuin. Dit gezien vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid. Wij staan achter de opstelling van de vereniging voor geleidelijk uitsterfbeleid. Wij willen een persoonlijk gebruiksrecht om hier in de toekomst permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad heeft besloten om het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te hanteren als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Het uitsterfbeleid voor permanente bewoning is reeds in 31 oktober 2003 in gang gezet. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.14 Reclamant 12

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Er zijn twee punten die onjuist zijn en bij deze aan de orde worden gesteld.		
	Ten eerste de kwestie van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Daaraan is het jaar 2000 verbonden. Deze peildatum dient verschoven te worden. De peildatum zomer 2014 zou meer voor de hand liggen. Dit is het eerste moment waarop actief gehandhaafd is.	De gemeente Teylingen hanteert 31 oktober 2003 als peildatum. Binnen de gemeente Teylingen is tussen 2003 en nu vaker handhavend opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 er is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin. Indien er nu een nieuwe peildatum wordt gehanteerd, wordt opnieuw gestart met een uitstervingsbeleid. Een nieuwe peildatum creëert daarmee tevens onduidelijkheid naar de toekomst. Immers personen die in de komende planperiode zich als woonachtig vestigen binnen Recreatiepark Watertuin zullen mogelijk de verwachting hebben, als dit bestemmingsplan eenmaal over 10 jaar wordt herzien, dat er wederom een nieuwe peildatum wordt gecreëerd. Dit is onduidelijk en zeker niet de bedoeling en daarnaast niet te verenigen met het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen op dit onderwerp .	
	De peildatum dient verschoven te worden omdat Vrom in 2003 beleid m.b.t. het permante wonen kenbaar heeft gemaakt en hierbij zijn de gemeenten in de gelegenheid gesteld om het probleem op te lossen voor 31 december 2004. Vervolgens heeft de gemeente tot 31 december de tijd gehad om haar beleid uit te voeren. De gemeente is hierin in gebreke gebleven omdat de gemeente aan betrokkenen niets heeft laten weten over het beleid. Integendeel de gemeente Warmond heeft destijds diverse keren gecommuniceerd de Watertuin te willen legaliseren.	Vrom heeft destijds aangegeven dat er duidelijkheid moest worden geboden omtrent de landelijke kwestie permanent wonen in recreatieverblijven. Een van de 'tools' die Vrom daarvoor aan de gemeenten heeft gegeven is dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren in aanmerking konden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De gemeente Warmond had voor de meeste personen al in het jaar 2000 een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend. Daarmee had de gemeente Warmond al in het jaar 2000 die bedoelde duidelijkheid geboden. De gemeente Warmond had ook kunnen kiezen om geen gedoogbeschikkingen te verlenen maar handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Dat zou ook duidelijkheid betekenen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. De gemeente heeft onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar het onderwerp 'bestuurlijke beloftes' van de algemene beantwoording.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	In het beleid genoemde peildatum is 31 oktober 2003. Aangezien ik voor 1 oktober 2003 in de Watertuin woon heb ik recht op een gedoogbeschikking.	Op 18 april 2017 (verzenddatum 20 april 2017) is een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	De tweede kwestie betreft de bouwregel omtrent de uitbouw aan de zijkant. Gesteld wordt dat deze maximaal 3,5 meter uit de zijgevel of tot aan de zijperceelgrens van een andere recreatiewoning gebouwd kan worden. Dit is ten nadele van hoekwoningen. Tussenwoningen hebben soms meer ruimte dan 3,5 meter en mogen dus breder bouwen dan bij hoekwoningen. Soms is de bebouwing aanwezig bij aankoop. De nieuwe regel creëert een oneerlijke situatie.	Zie thematische beantwoording over dit onderwerp. Bij de aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording om na te gaan of bebouwing legaal tot stand is gekomen. Legaal tot stand gekomen bebouwing wordt beschermd door artikel 9.3 van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.15 Reclamant 13

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Als er geen permanente bewoning meer is op het park, is het overduidelijk dat de huisjes die niet worden gebruikt ook niet worden verzorgd, opgeknapt, onderhouden en schoongehouden. Het park ziet er beter en mooier uit en het is beter voor de kwaliteit van de huizen als binnen het park permanente bewoning is toegestaan. Als er geen permanente bewoning meer op het park is, heeft dit een negatief effect op de algehele staat van onderhoud van het park. Tuinen en huizen zullen verwaarlozen. Permanente bewoning geeft meer sociale controle binnen het park. Als het park verlaten is, is het vanzelfsprekend minder veilig en er ontstaat een onplezierige sfeer zoals die van een spookstadje. Als het niet is toegestaan is om in de huizen te wonen betekent dit automatisch een drastische waardedaling van de huizen. De huizen zullen moeilijk verkoopbaar zijn.	De recreatiewoningen zijn allemaal in particulier bezit. De wijze van bestemmingslegging (permanent wonen of recreatief gebruik) geeft in beide gevallen geen garantie dat in een bepaald onderhoudsniveau wordt voorzien. Naast de 69 particuliere percelen, waarbij iedere particuliere eigenaar het zelf in z'n macht heeft om het perceel en recreatiewoning in een bepaald onderhoudsniveau te voorzien, is de vereniging Watertuin zelf voor een groot deel eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark. Daarmee heeft de vereniging zelf -als eigenaar van de gronden– het in haar macht om de buitenruimte in een wenselijke staat van onderhoud te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark geldt dat deze gronden weliswaar in eigendom zijn van de gemeente maar de vereniging Watertuin heeft van deze bedoelde gronden het recht van erfpacht. Volgens de erfpachtovereenkomst geldt er een verplichting voor de vereniging als het gaat om het op peil houden van de staat van onderhoud van deze omzoming. Hiermee wordt aangegeven dat de woonvorm geen relatie heeft met de algehele staat van onderhoud van het recreatiepark. Of met permanente bewoning meer sociale controle ontstaat is moeilijk te monitoren. Bij permanent wonen (dus burgerwonen) kan het zo zijn dat overdag veel mensen aan het werk zijn. Bij recreatief gebruik speelt het moment van recreatief aanwezig zijn in of bij de recreatiewoning een rol. Mogelijk kunnen er binnen de vereniging afspraken worden gemaakt om de sociale controle op niveau te houden. De recreatiewoningen staan volgens het geldende bestemmingsplan als recreatiewoningen te boek. Door dit in het nieuwe bestemmingsplan als gebruik over te nemen betekent dit niet automatisch een waardedaling van het onroerend goed. Indien de bestaande bestemming (burger)wonen zou zijn geweest en het nieuwe bestemmingsplan zou uit gaan van recreatief gebruik, dan zou mogelijk wel een waardedaling kunnen ontstaan. Daar is echter geen sprake van. Overigens worden de bouwregels verruimd. Het is aannemelijk dat de planologische verruiming van de bouwmogelijkheden een positief effect heeft op de waarde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Het is interessant om de juridische onderbouwing te krijgen van het verbieden van permanente bewoning. Er is behoefte aan een duidelijk en precieze reden waarom permanente bewoning niet kan / mag. Wat is de overduidelijke en bewijsbare negatieve invloed van bewoning op het park.	van het onroerend goed. In een notendop: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Binnen bestemmingsplannen worden gebruiks- en bouwregels vastgelegd. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan het provinciale beleid. In dit geval laat het provinciale beleid het niet toe om de 69 recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Als het gaat om de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt deze dus ingeperkt door de maximale mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt.	

4.14 Reclamant 14

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Wij hebben vanaf 2010 een recreatiewoning in ons bezit. Deze recreatiewoning hebben wij gekocht omdat wij al meer dan 25 jaar in het buitenland wonen.	Dit wordt voor kennis aangenomen.	
	Het feit dat er voor een groot gedeelte permanent werd gewoond en dit openbaar door de gemeente werd gedoogd is een belangrijk argument geweest voor de koop van de recreatiewoning. Vooral vanwege de positieve invloed op veiligheid, sociale controle en bereidheid van de vereniging om te investeren in het park.	Het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen aangevangen na 31 oktober 2003 is niet door de gemeente gedoogd. Personen die wel voor deze peildatum woonachtig waren hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Bij aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording en/of die van de makelaar om bij de gemeente na te gaan op welke wijze het onroerend goed mag worden gebruikt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij hebben vastgesteld dat er kennelijk helemaal geen regels golden. Ook bij de gemeente niet. Bij een van de buren mocht verder worden uitgebouwd omdat hij de gemeente wist te overtuigen dat dit mocht. Dit zonder dat het duidelijk is dat de bouwregels zijn aangepast. Vervolgens is er buiten de opgerekte lijntjes gebouwd zonder enige controle van de gemeente. Werkelijk het Wilde Westen!	Dat er geen regels golden is een onjuiste en onterechte vaststelling. De gemeente heeft met het bestemmingsplan altijd uitgedragen dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is dit beleid altijd uitgedragen. Tevens staat vermeld in de statuten van de vereniging Watertuin dat permanente bewoning niet is toegestaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente duidelijkheid scheppen en handhaven. Wij dringen bij de gemeente aan om: 1. Rechtsgelijkheid en een rechtvaardige behandeling voor alle huidige bewoners. 2. Een implementatiebeleid te volgen dat heldere, duidelijke en consequente lijn volgt. D.w.z. een beleid dat voorkomt dat: gedwongen verhuizing, leegstand, ongewenste aanwending leidt tot verloedering. 3. Rücksichloze handhaving leidt tot ontwrichting van de Watertuingemeenschap en tot een verminderde bereidheid om gezamenlijk te blijven investeren in het behoud van de kwaliteit op het park. Concreet dringen wij aan op:		

	a. Alle huidige eigenaren nu of in de toekomst een persoonsgebonden gedoogbeschikking om eventueel permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt voor het nieuw te maken bestemmingsplan recreatief gebruik. Om die reden gaat dit bestemmingsplan daar ook van uit. Gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn alleen van toepassing voor personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen recreatiepark Watertuin.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	b. Strikte en proactieve controle en handhaving van de nieuwe verruimde bouwregels maar tegelijkertijd maatwerk voor reguleren van bestaande (illegale) bebouwing.	Een bestemmingsplan regelt gebruik en bouwmogelijkheden maar zegt niets over de aard, omvang en intensiteit van controle en handhaving. Hiervoor wordt verwezen naar het reguliere handhavingsbeleid en de aanvullende notitie 'Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen'. De gemeente Teylingen is zich er van bewust dat er de afgelopen jaren veel bebouwing illegaal is bijgebouwd binnen recreatiepark Watertuin. Om die reden heeft de gemeente Teylingen vooraf aan de procedure bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie laten opstellen. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze stedenbouwkundige visie als uitgangspunt voor de nieuwe bouwregels in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegaal tot stand gekomen bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt en is er sprake van zo veel als mogelijk maatwerk met inachtneming van de feitelijke aanwezige bebouwing en de nieuw te maken bouwregels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het beleid wat sinds zeer lange tijd en tot zeer recent gekenmerkt is geweest door 'geen beleid' is het niet redelijk, noch rechtvaardig om plotseling een harde lijn te volgen. Een lijn die vrij willekeurig bepaalt wie er geluk heeft en wie er pech heeft.	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik en dit gebruik als toegestaan gebruik is daarnaast ook altijd uitgedragen. Daarnaast is er naar ons oordeel geen sprake van een plotselinge harde lijn. Als het gaat om de bouwsituatie heeft de raad juist ingestemd om de bouwregels te verruimen waardoor illegale bebouwing planologisch wordt ingepast. Als het gaat om het gebruik hanteert de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum. Voor personen die geen gedoogbeschikking hebben maar wel wonen binnen recreatiepark Watertuin geldt dat dit gebruik niet is toegestaan. Voor de wijze waarop de gemeente dit strijdig gebruik wil tegen gaan wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.15 Reclamant 15

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het rapport van Rho werd in hoofdstuk 6 'grond-uitgifte' nadrukkelijk aangegeven dat een aantal percelen geschikt zouden zijn om verkocht te worden aan belendende eigenaren. Wij zijn zo'n belendede eigenaar en wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van het aan onze tuin grenzende stuk groenstrook. Te meer omdat wij in overleg en met goedkeuring van de vereniging Watertuin het stuk grond al sinds 1972 in gebruik hebben en daaraan ook al het onderhoud doen.	De wens om de groenstrook aan te kopen wordt voor kennisgeving aangenomen. Aan het wel of niet verkopen liggen diverse overwegingen ten grondslag. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Tot onze verbazing maakt het deel gronduitgifte geen deel uit van het bestemmingsplan en wordt een eventuele verkoop volledig buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken u dringend het volledige Rho rapport integraal op te nemen in het bestemmingsplan.	Het hoofdstuk gronduitgifte maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat een bestemmingsplan alleen de kaders creëert voor gebruik- en bouwmogelijkheden en niet voor de verkoop van gronden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij willen graag de mogelijkheid krijgen het stukje groen te kopen zodat wij er van verzekerd zijn dat er ook in de toekomst regelmatig onderhoud aan het stukje groen wordt uitgevoerd. De parkachtige groene tuin met hoge bomen zou dan kunnen blijven bestaan.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	Ten opzichte van de bouwvoorschriften zij wij tegen de bouwmogelijkheid: kapje op zijuitbouw. Reden: het karakter van de vrijstaande woningen gaat mogelijk verloren. Er kan een beeld ontstaan van rijtjeswoningen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt de mogelijkheid van een kapje op de zij-uitbouw van de recreatiewoning. Overigens is in het verleden diverse keren een omgevingsvergunning verleend voor een kapje.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.16 Reclamant 16 De CLERCQ Advocaten • Notarissen

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
		De Clercq advocaten heeft namens 11 bewoners van het recreatiepark Watertuin een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is opgebouwd uit 75 opsommingspunten en deze worden tot uiting gebracht in de conclusie (opsommingspunten 71 t/m 75). In de opsommingspunten die leiden naar de conclusie worden ook enkele concrete inspraakreacties genoemd. In de linker kolom zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven.	
	Bewoners 1 De bewoners zijn eigenaren van twee woningen en zijn sinds december 2002 ingeschreven. Het is niet duidelijk waarom deze bewoners niet worden genoemd in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht geldt.	De bewoners zijn niet genoemd in tabel 5.1 omdat de aanwezigheid van een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet blijkt uit het gemeentearchief. Deze zijn tevens niet aangeleverd met de inspraakreactie van uw cliënt. Op 16 mei 2017 (verzenddatum 18 mei 2017) is overigens een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend voor bewoners. Deze bedoelde omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 24.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 1 / 2 / 4 De bewoners verzoeken om regels op te nemen met als doel dat de zijkanten van dakkapellen niet van transparant materiaal mag worden gemaakt.	Dit wordt reeds geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bewoners 4 maakt bezwaar tegen de nieuwe bouwregel die slechts 3,5 meter bebouwing toe staat aan de zijkant van hoekwoningen. Dit terwijl kavel nr. 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Er zijn hoekwoningen (nr. 35, 54 en 63) die een bredere zij-uitbouw hebben. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals te zien is bij nr. 27 en 21.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 7 Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van deze woning en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaar-	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	heid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook alsnog onder het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gebracht.		
	Volgens de bewoners zijn er ook data te noemen na 31 oktober 2003 die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum. Er worden ook andere datums genoemd zoals 30 juli 2015, 9 juli 2014, 14 juli 2008 en 17 oktober 2007. Voor de argumentatie: zie opsommingspunt 49 t/m 65 van de inspraakreactie van De Clercq advocaten die als bijlage aan deze inspraaknota is gevoegd.	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Het is zeer onbegrijpelijk dat de provincie permanente bewoning in Kaag en Braassem (50 meter verderop) wel toestaat maar niet in Teylingen.	Dat zou inderdaad het geval zijn als daar sprake van is. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland inzake het wijzigen van de bestemming van recreatiewoning naar burgerwoning. Op 5 juli 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hun standpunt kenbaar gemaakt ten aanzien van deze locatie. In die reactie wordt aangegeven dat zij een functiewijziging ongewenst achten, omdat de locatie buiten de rode contour gelegen is. Daarnaast wordt aangegeven: De provincie acht het niet aannemelijk dat een lint van deze beperkte omvang binnen de rode contour wordt gebracht. Het gebied waarin de recreatiewoningen zijn gelegen, is verder voor de recreatie van groot belang. Er bestaat een grote behoefte de recreatieve mogelijkheden verder uit te breiden. Een behoefte die nu al niet of nauwelijks gehonoreerd kan worden. Het onttrekken van recreatiewoningen aan het Vennemeer aan het recreatieve areaal druist daarom te zeer in tegen het belang van de recreatie, stelt Gedeputeerde Staten. Ondanks dit heeft de raad van Kaag en Braassem een bestemmingsplan vastgesteld waardoor 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer zijn omgezet naar burgerwoningen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een	De gemeenteraad heeft besloten om als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik te hanteren. Overigens is	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	behoorlijke woonsituatie te komen op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag en Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen de gemeenteraad nu dan ook het college op te dragen om permanente bewoning op Watertuin mogelijk te maken.	voorafgaand aan het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen voor dit nieuwe bestemmingsplan over de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Dit ging mede over de mogelijkheden van het wijzigen van het gebruik. Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar het wijzigen van de peildatum.	
	Indien permanente bewoning niet mogelijk blijkt te zijn, dan stellen bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht dient vastgesteld te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.	De peildatum van 31 oktober 2003 die gebruikt wordt als uiterste datum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen vloeit voort uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft geen invloed op een peildatum die voortvloeit uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. In dit bestemmingsplan worden gedoogbeschikkingen / vergunningen opgenomen die zijn verleend omdat er o.a. sprake was permanent wonen aangevangen voor 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Verzocht wordt de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op het parkeerterrein omdat het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Warmond) dit ook al toestond.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er bedoeld wordt de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen is dat het stallen op zich zelf zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. Het planologisch mogelijk maken van het stallen van een aanhanger t.b.v. de afvoer van grofvuil wordt niet gevolgd omdat dit planologisch niet relevant is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 Beantwoording inspraakreacties overlegpartners

5.1

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Cultuurhistorisch Genootschap Duin en Bollenstreek: - Het voorontwerp geeft het CHG geen aanleiding in te spreken.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Veiligheidsregio Hollands Midden: - Geen opmerkingen of aandachtspunten voor dit bestemmingsplan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	Provincie Zuid Holland: - Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting

- Bladzijde 23; Het aspect 'geluid / wegverkeer' als onderdeel van hoofdstuk 4: de tekst in de kolom noodzaak / aandachtspunten is geheel vernieuwd opgenomen.
- Bladzijde 30; uitbouw zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; overkapping zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; Verplaatsen voorgevel. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 31; kap op uitbreiding zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 32; Specifieke gebruiksregel. Onderaan een alinea toegevoegd: 'Via de constructie (specifieke gebruiksregel…)…. op basis van dit artikel is toegestaan'.
- Bladzijde 32; Waarde – Archeologie. De twee laatste regels met opsommingspunten: verwijderd.
- Bladzijde 33; Onder 6.3 toegevoegd: Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek en Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bladzijde 38; Toegevoegd: akoestisch onderzoek.
- Bladzijde 51; Begrip perceelgrens toegevoegd.

In de regels

- Begrip 1.21 in overeenstemming gebracht met de standaard SVBP2012

- Artikel 3 Groen is gewijzigd **van**:
  3.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. water;
  d. nutsvoorzieningen.

  3.2 Bouwregels
  Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  a. op gronden buiten de aanduiding 'openheid' mag uitsluitend oeverbeschoeiing worden gebouwd;
  b. op gronden ter plaatsen van de aanduiding 'openheid' mag niet worden gebouwd.

  naar:
  Artikel 3 Groen
  3.1 bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
  b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
     1. groen in de vorm van gras;
     2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer – trap': tevens verharding;
  d. water;
  e. nutsvoorzieningen

- Artikel 4.2.3. is aangevuld met:
  d: een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn
  e: de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt

- Artikel 4.2.4. Overkapping is gewijzigd
  van:
  c. de aanbouw ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.
  naar:
  c. de overkapping ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.

- Artikel 4.3 hernoemd naar 4.4

- Artikel 4.3 Afwijken bouwegels: in geheel toegevoegd.

- Artikel 4.4 sub b (voorheen 4.3. sub b) is gewijzigd
  van:
  - permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;

  naar:
  - het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen.

- Tabel 5.1 onder artikel 4.4 (voorheen onder artikel 4.3) gewijzigd naar: Tabel 4.1

- Artikel 10 nieuw ingevoegd. Daarmee zijn de artikelen 10 / 11 / 12 hernoemd naar 11 / 12 / 13

Door:
Ron van der Geest
Domein Ruimte
r.vandergeest@hltsamen.nl

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**59**
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**65**
Artikel 3	Groen	65
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7	67
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Waarde - Archeologie	72
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	74
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**75**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 9	Algemene bouwregels	76
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 11	Overige regels	78
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**79**
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door een gecertificeerd archeologisch bedrijf.

1.8 archeologische waarde

resten uit het verleden die zich in de vorm van grondsporen en/of materiële resten in de bodem bevinden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd.

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt.

1.27 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.30 jachthaven

een deel van het water met daarbij behorende voorzieningen zoals aanlegsteigers, meerpalen en een botenhelling, ten behoeve van het afmeren van recreatieve vaartuigen voor zover dit bestemd en ingericht is voor het voor onbepaalde tijd veilig en beschut achterlaten van onbemande pleziervaartuigen.

1.31 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.32 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties en gemaalgebouwtjes.

1.34 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.36 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.37 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.38 pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

1.39 recreatiewoning

een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.40 speelvoorziening

voorzieningen, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, die uitnodigen om te spelen en te ontmoeten. Naast speeltoestellen zijn dit ook verharde trapveldjes.

1.41 uitbouw

een vergroting van een ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.42 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of ''uitstraling'' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.45 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk met gevels of wanden

de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.9 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
    1. groen in de vorm van gras;
    2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer - trap': tevens verharding;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – beweiding': tevens beweiding;
e. water;
f. nutsvoorzieningen ten behoeve van het recreatiepark.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. oeverbeschoeiingen;
b. bestaande nutsvoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - trap': trappen overeenkomstig de bestaande maten.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van opgaande beplanting;
b. het verwijderen van verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding'.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden als bedoeld in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij een landschapsdeskundige.

b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder b, zijn slechts toelaatbaar, indien daarmee de bereikbaarheid binnen het terrein, mede voor hulpdiensten, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij de brandweer.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ten hoogste 68 recreatiewoningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning': een dienstwoning;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein, alsmede bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud van het recreatiepark en de overkapping van brievenbussen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, paden, speelvoorzieningen, wegen en overige verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Recreatiewoningen

a. recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' opgenomen aantal;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 100 m^2;
d. de goothoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
e. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 6 m;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 4.2.2 tot en met 4.2.4;
g. de voorgevel van een recreatiewoning is gesitueerd onder de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning of daarachter.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitsluitend aan de achtergevel en/of aan ten hoogste 1 zijgevel van recreatiewoning zijn toegestaan;
b. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning is gesitueerd;
c. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning, ten hoogste 3 m bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing' de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de zijgevel van de recreatiewoning, ten hoogste 4 m bedraagt;
e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw plat is afgedekt, waarbij de goothoogte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;

f. in afwijking van het bepaalde onder e is een kap toegestaan op een aan- of uitbouw aan de zijgevel of op een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
    1. de nokhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
    2. de goot van de kap ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning gesitueerd;
    3. de kap dezelfde dakhelling heeft als de dakhelling van de recreatiewoning;
    4. de kap de daklijn van de kap van de recreatiewoning niet doorsnijdt;
    5. dakkapellen niet zijn toegestaan;
    6. de kap niet plat afgedekt is;
g. in afwijking van het bepaalde onder e en f, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' een dakopbouw toegestaan overeenkomstig de bestaande maatvoering.

4.2.3 Vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat:

a. een vrijstaand bijgebouw uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van de recreatiewoning;
b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 12 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
d. een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn;
e. de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt.

4.2.4 Overkapping bij een recreatiewoning

Een overkapping bij een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan aan de zijgevel van de recreatiewoning, met dien verstande dat:

a. aan ten hoogste 1 zijgevel van de recreatiewoning een overkapping is toegestaan;
b. wanden van de overkapping zijn toegestaan op ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning, met uitzondering van de wand die bestaat uit de zijgevel van de recreatiewoning;
c. de overkapping ten hoogste tot 3 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt;
d. de overkapping ten hoogste 1 m voor de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning reikt;
e. de goothoogte van de overkapping ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;
f. de overkapping plat is afgedekt.

4.2.5 Dakkapel bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 dakkapel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde van de recreatiewoning is gelegen;
b. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,9 m onder de noklijn is gelegen;
c. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m uit de oorspronkelijke goot is gelegen;
d. de buitenkanten van de dakkapel ieder ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak zijn gelegen;
e. de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van schoorsteen, in afwijking van het bepaalde onder d, ten minste 0,25 m uit de zijkant van het dakvlak ligt.

4.2.6 Dienstwoning

a. een dienstwoning en de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de inhoud van de dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 750 m^3;
c. de goothoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de bouwhoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.7 Zwembaden

Per recreatiewoning of dienstwoning is ten hoogste 1 zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

a. een zwembad ten minste 6 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning of dienstwoning ligt;
b. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m^2 bedraagt;
c. de afstand van een zwembad tot de perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
d. overkappingen over het zwembad niet zijn toegestaan.

4.2.8 Overig

a. buiten de bouwvlakken als bedoeld in lid 4.2.1 en 4.2.5, zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat:
    1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte + 10% bedraagt;
b. steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven' en 'specifieke bouwaanduiding – steiger ten behoeve van boottakel'.
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
d. de bouwhoogte van een boottakel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boottakel' bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d en e om daarmee vrijstaande bijgebouwen met een afwijkende situering toe te staan, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen de belangen van gebruikers van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mogen schaden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

a. de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld voor:
    1. het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark en de bewoners van de dienstwoning;
    2. de stalling van boten, uitsluitend in de periode van 1 oktober tot en met 30 april;
    3. de stalling van boottrailers;

    met dien verstande dat de stalling als bedoeld onder 2 en 3 gezamenlijk ten hoogste 40% van de oppervlakte van het terrein met de aanduiding 'parkeerterrein' mag beslaan;
b. het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt voor de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking' en 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden omgevingsvergunning' het volgende:
    1. uitsluitend de natuurlijke personen zoals opgenomen in tabel 4.1, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de recreatiewoning permanent bewonen én die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het betreffende adres, mogen de permanente bewoning van de recreatiewoning op het specifieke adres voortzetten;
    2. op het moment dat de permanente bewoning als bedoeld in onder sub 1 door de natuurlijke personen als bedoeld in tabel 4.1 op het specifieke adres wordt beëindigd of langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is permanente bewoning in de betreffende recreatiewoning daarna niet langer toegestaan.

Tabel 4.1

Natuurlijke personen waarvoor permante bewoning op het genoemde adres is toegestaan

adres huisnummer		naam	datum beschikking	geb. datum
Watertuin 1	dhr.	J.J van der Geest	30-8-2000	7-3-1944
Watertuin 4	mw.	C.A.M. Odenkirchen	18-5-2017	23-6-1939
	dhr.	A.A. Stadhouder	18-5-2017	24-10-1939
Watertuin 11	mw.	T. Brouwerens-Vos	3-5-2000	11-12-1940
Watertuin 15	mw.	L.J.T. Knijnenburg	3-5-2000	13-2-1932
Watertuin 16	dhr.	R.T. van der Horst	3-5-2000	22-8-1940
Watertuin 17	dhr.	L.C.J. Bontje	10-5-2003	1-11-1938
Watertuin 18	dhr.	R.J. Bredewold	3-5-2000	13-9-1965
	mw.	G. Blei	3-5-2000	27-7-1966
Watertuin 20	mw.	E.A.J. den Ouden	3-5-2000	18-10-1967
	dhr.	M.T. Schuling	3-5-2000	1-4-1971
Watertuin 21	dhr.	J.L.J.M Jelders	3-5-2000	14-8-1948
Watertuin 24	mw.	G. Mulder	18-5-2017	16-3-1961
	dhr.	J.W. Walrave	16-5-2017	22-2-1958
Watertuin 26	dhr.	J.P.H.F. van Rooij	3-5-2000	15-11-1936
Watertuin 28	dhr.	E.E.R. van Wel	3-5-2000	18-2-1941
Watertuin 29	mw.	A.C. den Dulk	3-5-2000	28-3-1948
Watertuin 30	dhr.	J.A. Bayer	3-5-2000	10-5-1926
Watertuin 34	dhr.	H. van Houselt	3-5-2000	16-5-1956
Watertuin 36	dhr.	R. van der Velden	3-5-2000	5-2-1960
Watertuin 39	dhr.	J.T. Keulen	3-5-2000	19-10-1962
	mw.	J.S. van Rijswijk	3-5-2000	4-2-1960
Watertuin 40	mw.	M.W. van de Loo	3-5-2000	16-6-1951
Watertuin 41	dhr.	J.P.M. Janson	3-5-2000	14-5-1941
	mw.	A.M.H. Overdevest	3-5-2000	12-12-1943
Watertuin 45	mw.	A.C.C. Vollebregt	3-5-2000	26-7-1937
Watertuin 46	mw.	C. Hondius	3-5-2000	16-8-1931
Watertuin 55	mw.	E.M.J. Gijssel	18-4-2017	3-2-1973
Watertuin 59	mw.	A.G. van der Eijk	3-5-2000	13-4-1956
Watertuin 62	mw.	A.J. de Jong	3-5-2000	14-8-1945
Watertuin 63	dhr.	S.R. Krook	3-5-2000	27-8-1967
	mw.	P. van Dam	3-5-2000	8-8-1967
Watertuin 68	dhr.	R. Zijlstra	3-5-2000	28-7-1956
Watertuin 70	dhr.	G. Hohage	3-5-2000	30-3-1936
	mw.	P.W. de Pauw	3-5-2000	1-12-1942

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. kruisingen met andere verkeersvormen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
        - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
        - het doen van opgravingen;
        - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
c. het bepaalde in lid 6.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
        - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1.000 m².

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
b. het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - werken of werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder maaiveld; óf
        - het gebied van de van de werken of werkzaamheden een omvang heeft, die kleiner is dan 1.000 m².

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenaanleg een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten met toepassing van artikel 3.6 1e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de aanduiding Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door;
   a. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 0,3 m bedraagt;
   b. schoorstenen, voor zover overeenkomstig de oorspronkelijke plaatsing bij de oorspronkelijke recreatiewoning.

9.2 Ondergrondse werken en ondergronds bouwen

9.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan om recreatiewoningen permanent te bewonen of permanent te laten bewonen, behoudens de gevallen zoals genoemd in artikel 4.4 onder c.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

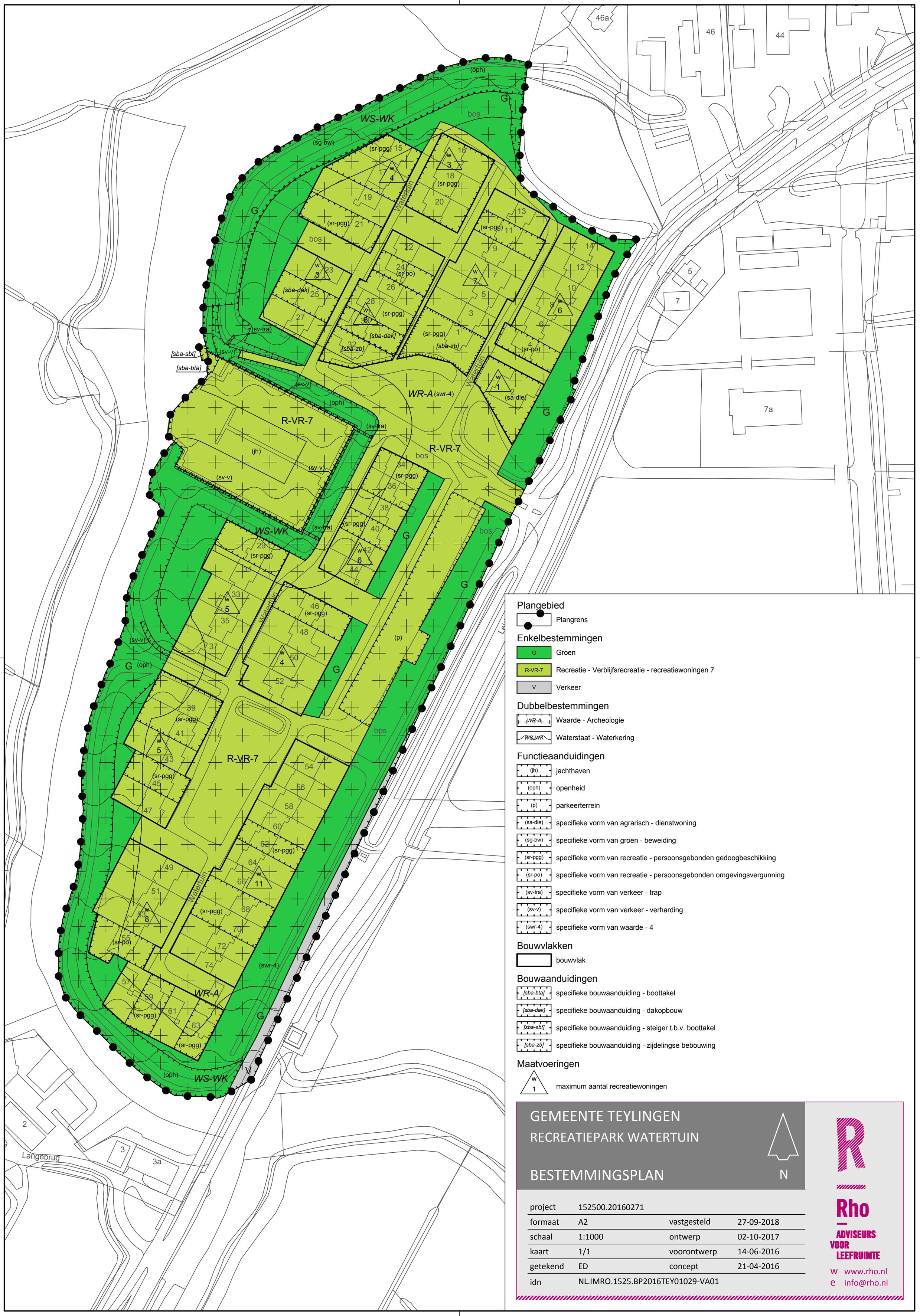
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- R-VR-7 — Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (jh) — jachthaven
- (oph) — openheid
- (p) — parkeerterrein
- (sa-die) — specifieke vorm van agrarisch - dienstwoning
- (sg-bw) — specifieke vorm van groen - beweiding
- (sr-pgg) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking
- (sr-po) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden omgevingsvergunning
- (sv-tra) — specifieke vorm van verkeer - trap
- (sv-v) — specifieke vorm van verkeer - verharding
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bta] — specifieke bouwaanduiding - boottakel
- [sba-dak] — specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
- [sba-sbt] — specifieke bouwaanduiding - steiger t.b.v. boottakel
- [sba-zb] — specifieke bouwaanduiding - zijdelingse bebouwing

Maatvoeringen

- w 1 — maximum aantal recreatiewoningen

GEMEENTE TEYLINGEN

RECREATIEPARK WATERTUIN

BESTEMMINGSPLAN

N

project	152500.20160271		
formaat	A2	vastgesteld	27-09-2018
schaal	1:1000	ontwerp	02-10-2017
kaart	1/1	voorontwerp	14-06-2016
getekend	ED	concept	21-04-2016
idn	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-027589
datum voorstel:	10 januari 2018
datum collegevergadering:	16 januari 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen.
3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Inleiding
Op 4 februari 2016 stelde de gemeenteraad de uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vast.

Destijds is voorafgaand aan het voorstel over de uitgangspunten onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor permanente bewoning. Voorafgaand aan het raadsvoorstel over de uitgangspunten is ook overleg gevoerd met de provincie, met de vraag of permanent wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit bleek niet het geval. Het verschuiven van de peildatum (die op basis van het handhavingsbeleid is vastgesteld en op grond waarvan persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend) is geen reële optie om permanent wonen mogelijk te maken.

De uitgangspunten die de raad voor dit bestemmingsplan heeft vastgesteld bestaan uit het verruimen van de bouwregels overeenkomstig de stedenbouwkundige visie van 7 oktober 2015 en het niet toestaan van permanente bewoning, maar het hanteren van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Op basis van de door de raad vastgestelde uitgangspunten legde het college inmiddels een voorontwerp –en

ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Het college komt nu terug bij de raad met het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de procedure bestemmingsplan heeft het voorontwerp en daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ingekomen. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat in de Nota van beantwoording. Zienswijzen op het ontwerp maar ook inspraakreacties op het voorontwerp hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan:
twee bestaande dakopbouwen zijn als passend opgenomen in het bestemmingsplan.
de toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer.
voor een deel van de dijk is een de mogelijkheid voor weidegang opgenomen.
de mogelijkheid van het verharden van de dijk is komen te vervallen.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan gaat, net als het geldende bestemmingsplan, uit van recreatief gebruik. Daardoor verandert de situatie voor de 16 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond zonder gedoogbeschikking, niet.

Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt omtrent recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Wel zijn in het bestemmingsplan persoonsgebonden beschikkingen verwerkt die in het verleden zijn afgegeven, omdat het permanent wonen was gestart voor 31 oktober 2003.

Niet alle bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt over de bebouwing. Het uitgangspunt over de bebouwing is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie. Hierin zijn per bouwdeel (uitbouw, dakopbouw, dakkapel et cetera) de uitbreidingsmogelijkheden uitgewerkt. Twee bestaande dakopbouwen - die groter zijn dan het uitgangspunt voor wat betreft het ‘kapje op de zij-uitbouw’ - zijn in afwijking van het uitgangspunt passend opgenomen in het bestemmingsplan.
Ook toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer dan volgens het vastgestelde uitgangspunt over dit bouwdeel.
Samengevat heeft het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin betrekking op:

- Het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak al jarenlang aanwezig is.
- Recreatief gebruik en het daarbij opnemen van de verleende persoonsgebonden beschikkingen op grond waarvan permanent kan worden gewoond.

Bestaand kader en context
Het recreatiepark Watertuin ligt in het buitengebied van Warmond en heeft een officiële vereniging. De statuten van de vereniging zijn met een notariële akte vastgelegd. Het recreatiepark is geen openbaar toegankelijk gebied. De buitenrand (omzoming) van het recreatiepark is eigendom van de gemeente Teylingen en deze grond is in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de

omzoming bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Een deel van de omzoming is intact overeenkomstig de erfpachtovereenkomst. Ook is een deel niet meer intact: hier zijn tuinhuisjes, terrasverharding, gazon en dergelijke in de omzoming geplaatst. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de in erfpacht uitgegeven gronden.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond voorziet voor recreatiepark Watertuin in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen en de bouwregels bieden een mogelijkheid om de recreatiewoningen te vergroten tot 68,5m2. Binnen het recreatiepark is illegale bebouwing aanwezig en er wordt permanent gewoond. Een groot deel van de personen die permanent wonen, doen dit op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze is afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Voor de personen die wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt een tijdelijk bouwbeleid. Dit houdt in dat omgevingsaanvragen voor bouwen, gedaan door deze personen, nu nog worden afgewezen. Een gedoogbeschikking houdt namelijk - voor het gebruik - de primaire strijdigheid met het bestemmingsplan in stand.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving.

Op 4 februari 2016 zijn uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld. Die houden in: het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

In vervolg hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Hierop zijn 38 zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect
Een bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin dat voorziet in:
1. Eén planologische dienstwoning overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Recreatief gebruik van 68 recreatiewoningen waarbij voor 27 recreatiewoningen een regeling is opgenomen op grond waarvan (persoonsgebonden) permanent kan worden gewoond.
3. Verruimde bouwregels waarmee veel illegale bebouwing planologisch wordt ingepast.
4. Het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark met de bestemming Groen.

Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording van een passende reactie voorzien.

In de Nota van beantwoording zijn de 38 zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze van appellant 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijze van appellant 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen.

2.1 Gewijzigde vaststelling is nodig.
De wijzigingen hebben betrekking op de regels en de verbeelding en zijn het gevolg van het honoreren van ingediende zienswijzen over het verharden van de dijk, een bestaande dakopbouw en het bieden van een weidegang over een deel van de dijk langs het Achtergat.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
Volgens het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin en de door de raad vastgestelde uitgangspunten, moeten de recreatiewoningen recreatief worden gebruikt.

2.2.1 In het bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen verwerkt, op grond waarvan permanent kan worden gewoond.
Binnen het artikel dat het recreatieve gebruik regelt, is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Deze regel houdt in dat personen genoemd in deze specifieke gebruiksregel, een recreatiewoning permanent mogen bewonen tot het moment dat deze personen het permanent bewonen beëindigen. Het persoonsgebonden gebruik zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregel, is gekoppeld aan een recreatiewoning. Na beëindiging van het persoonsgebonden gebruik laat het bestemmingsplan geen nieuwe permanente bewoning toe. 27 van de 68 recreatiewoningen worden op grond van de persoonsgebonden beschikkingen permanent bewoond.

2.2.2 Het geldende bestemmingsplan voorziet in één dienstwoning, deze is 1 op 1 overgenomen uit het oude bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan terwijl het uitgangspunt uitgaat van recreatief gebruik.
Na het vaststellen van de uitgangspunten is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met recreatief gebruik voor de 68 recreatiewoningen én voor de dienstwoning. Tegen het recreatief gebruik van de dienstwoning zijn inspraakreacties ingediend tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp. Ook is er overleg gevoerd met de eigenaar van de dienstwoning. Dit heeft geleid tot het overnemen van de planologisch bestaande dienstwoning in het nieuwe bestemmingsplan.

2.2.3 Het bestemmingsplan wijkt af van de uitgangspunten over de bouwregels.
Het afwijken heeft betrekking op de breedte van zij-, aan- en uitbouwen. Daarnaast heeft het afwijken betrekking op twee bestaande dakopbouwen.

De breedte van uit- en aanbouwen bij recreatiewoningen die op het einde van een blok zijn gelegen (hoeksituaties), is ruimer opgenomen ten opzichte van het uitgangspunt voor dit bouwdeel. De breedte van uit- en aanbouwen bij hoeksituaties bedraagt volgens het uitgangspunt 3 meter. Ten gevolge van inspraakreacties is dit verruimd tot de rand van het bouwvlak (=perceelgrens).
Voor twee percelen geldt er, door de vorm van het bouwvlak en de situering van deze twee percelen, een uitzonderingssituatie. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het bij deze twee bedoelde percelen niet gewenst om een aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Voor deze twee gevallen is de breedte wel verruimd van 3 naar 4 meter. Dus 1 meter meer dan het uitgangspunt. In de nota inspraakreacties

voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 3 onder 3.04 een verbeelding opgenomen waarop de twee bedoelde percelen staan weergegeven.

Voor twee feitelijk aanwezige dakopbouwen (Watertuin 25 en 30) geldt dat deze groter zijn dan de dakopbouwen zoals opgenomen als uitgangspunt. Een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden, ligt ten grondslag aan het positief bestemmen van deze twee dakopbouwen. Voor de overige recreatiewoningen is vastgehouden aan het uitgangspunt omtrent de dakopbouwen.

2.3 Het bestemmingsplan biedt een passende bebouwingsregeling voor Watertuin.
Met deze bebouwingsregeling is rekening gehouden met illegaal gerealiseerde bebouwing en met een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden (tegen een dakopbouw). Ondanks de bestaande bebouwingsituatie is het wenselijk om een planologisch regime vast te stellen waarmee zo veel als mogelijk uniformiteit in de bebouwingsmassa in Watertuin wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

2.4 Door vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin komt het tijdelijk bouwbeleid vastgesteld door het college 14 juli 2008 te vervallen.
Door het verwerken van de gedoogbeschikkingen in het bestemmingsplan komt de strijdigheid met het gebruik van het bestemmingsplan te vervallen. Hierdoor kunnen bouwaanvragen passend binnen de bouwregels worden verleend. Het tijdelijk bouwbeleid (zie bestaand kader) komt met dit nieuwe bestemmingsplan automatisch te vervallen, omdat de gedoogbeschikkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.5 De bestemming Groen ten dienste van de omzoming van het recreatiepark is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
De bestemming Groen is gelegd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming, behalve de (gras)dijk langs het Achtergat, bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de erfpachtovereenkomst. Met dit bestemmingsplan wordt die aansluiting wel gemaakt.

Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd. Daardoor past het recreatiepark nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen in de omgeving, ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

3.1 Van gevallen waarbij sprake is van onbillijkheid van overwegende aard is niet gebleken.
Op basis van artikel 3.2.3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en

2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van ‘onbillijkheid van overwegende aard’ persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

3.1.1 Met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht ligt leeftijdsdiscriminatie op de loer.
Met toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro dient in het kader van leeftijdsdiscriminatie, gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheid zeer terughoudend te worden omgegaan.

4.1 Hiermee wordt een toelichting gegeven op de wijze van uitvoeren van het reguliere handhavingsbeleid.
Binnen het recreatiepark zijn mensen woonachtig die permamant wonen terwijl er geen sprake is van een beschikking op grond waarvan men permanent mag wonen. Daarnaast wordt veel illegale bebouwing planologisch ingepast, maar niet alle aanwezige illegale bebouwing past binnen de verruimde bouwregels. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt, volgt in beginsel een handhavingstraject om de strijdigheden ongedaan te maken. Dit geldt ook voor het oneigenlijk grondgebruik die mogelijk via een privaatrechtelijke aanpak moet worden benaderd. De ‘Toelichting op de wijze van handhaven’ geeft inzicht op welke wijze invulling wordt gegeven aan de uitvoering van het handhavingsbeleid.

Overwegingen
Op 4 februari 2016 zijn er uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld inhoudende het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 16 inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 2 oktober 2017 ingestemd met de Nota van beantwoording inspraakreacties en tevens heeft het college op 2 oktober 2017 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Er zijn 38 zienswijzen ingekomen.

Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen ingediend als zienswijze. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen ingediend als zienswijze.

De zienswijzen zijn voorzien van een passende beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De zienswijzen hebben ertoe geleid, dat de mogelijkheid van het verharden van de dijk langs het Achtergat is komen te vervallen. Verder hebben de zienswijzen ertoe geleid dat in navolging van het voorontwerpbestemmingsplan een tweede dakopbouw passend is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan (voor Watertuin 25 en 30) in de (bestaande) dakopbouwen die afwijken van het uitgangspunt betreffende kapjes op zij-uitbouwen. Als laatste heeft de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin namens alle leden ertoe geleid dat een deel van de dijk langs het Achtergat mede is bestemd voor een weidegang.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving. Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de situatie voor de 16 recreatiewoningen niet.

Er zijn geen gevallen waarbij op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro wordt gerechtvaardigd.

Er wordt geen persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

Ter toelichting op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid is een handhavingsnotitie opgesteld waarin staat aangegeven dat – behoudens nieuwe gevallen – niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorafgaand aan handhavingsprocessen worden personen eerst gehoord.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
Geen. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald vanuit het budget bestemmingsplannen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Na het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden er op gewezen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Duurzaamheid
Door de omzoming van het recreatiepark te bestemmen als Groen blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
De raad behoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevr. C.G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 16 januari 2018,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen.
3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter



Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.BP2016TEY01029-VA01

projectnummer:

152500.20160271

projectleider:

Dhr. M.P. Kegler

planstatus

datum:	status:
21-4-2016	concept
14-6-2016	voorontwerp
2-10-2017	ontwerp
8-3-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging Plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Beleidskader **13**
2.1 Inleiding 13
2.2 Rijksbeleid 13
2.3 Provinciaal beleid 14
2.4 Regionaal beleid 17
2.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie **21**
3.1 Bestaande situatie 21
3.2 Toekomstige situatie 23

Hoofdstuk 4 Onderzoek **27**

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving **35**
5.1 Systematiek 35
5.2 Planvorm 35
5.3 Planregels 35

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**
6.1 Bestuurlijke uitgangspunten 41
6.2 Inspraak 41
6.3 Overleg 41

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **43**

Bijlage(n) bij de toelichting **45**

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Inspraaknota

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Met voorliggend bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' wordt in een actuele, nieuwe regeling voorzien die de toegestane vormen van gebruik en de toegestane mate van bebouwing vastlegt. De aanleiding om dit in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen, kent een aantal achtergronden:

- De gemeente Teylingen is, conform wettelijke verplichtingen, bezig om voor het gemeentelijk grondgebied in actuele bestemmingsplannen te voorzien, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar;
- Van de recreatiewoningen zijn er 27 in gebruik als reguliere woning, wat ingaat tegen de algemene regelgeving voor recreatiewoningen. Aan de betreffende gebruikers is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Deze worden vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan, zodat duidelijkheid ontstaat voor welke recreatiewoningen en door wie dit gebruik is toegestaan. Daarmee ligt bovendien vast dat wanneer het gebruik door deze specifieke gebruikers beëindigt wordt, er geen bewoning door nieuwe bewoners meer kan plaatsvinden;
- In de loop der jaren hebben gebruikers hun recreatiewoning uitgebreid met verschillende soorten bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, overkappingen of dakkapellen. Deze bouwwerken zijn niet altijd met een omgevingsvergunning tot stand gekomen en de grote mate van diversiteit leidt er bovendien toe dat het onduidelijk is wat wel en niet is toegestaan. Dit plan voorziet daarom in heldere en uniforme bouwregels. Hiervoor is voorafgaand aan het bestemmingsplan de Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin opgesteld.

Op basis van deze uitgangspunten vormt het nieuwe bestemmingsplan een actueel en uniform planologisch kader voor het recreatiepark Watertuin.

1.2 Ligging Plangebied

Recreatiepark Watertuin ligt aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade, buiten de bebouwde kom van de kern Warmond. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Daaruit valt af te lezen dat het recreatiepark langs de oostzijde wordt begrenst door de Leidseweg.

Langs de andere zijden kent het recreatiepark een natuurlijke afronding door de directe ligging aan het water.



Figuur 1.1 - Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het recreatiepark is het plan Buitengebied Warmond, zoals vastgesteld op 9 maart 2000. Dit plan is inmiddels grotendeels geactualiseerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Teylingen uit 2015, waarin de buitengebiedplannen van de voormalige gemeentes Warmond, Voorhout en Sassenheim zijn samengevoegd.

Specifieke onderdelen van het oorspronkelijke plan zijn in die actualisatie buiten beschouwing gelaten, waaronder recreatiepark Watertuin, zodat hier nog het plan uit 2000 van kracht is.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de bijbehorende plankaart weergegeven. Hierin valt te zien dat het recreatiepark buitenom aan de zijde van het water is voorzien van een groengordel. Deze is bestemd als Groen. Tussen de groengordel en de Leidseweg ligt een groot bestemmingsvlak voor de recreatiewoningen (bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden - zomerhuizen Watertuin). Binnen deze bestemming is een maximum van 68 recreatiewoningen toegestaan en 1 dienstwoning, die is aangegeven met een eigen bouwvlak en de aanduiding (d).



Figuur 1.2 - Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarvan de toelichting een onderbouwing en verantwoording vormt van gemaakte keuzes.

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt het beleidskader uiteengezet, met specifieke aandacht voor het beleid over landschappelijke kwaliteiten en gebruik van recreatiewoningen.

Hoofdstuk 3 gaat daarna in op de vraag hoe dit beleid vertaald wordt als visie op het plangebied: welke koers wordt er voor het recreatieterrein ingezet.

Na de visie op het gebied geeft hoofdstuk 4 het onderzoek naar de sectorale aspecten die daarmee samenhangen weer.

Hoofdstuk 5 omschrijft hoe de mogelijkheden en beperkingen die voor het plangebied (gaan) gelden juridisch zijn vastgelegd in de regels.

Tot slot tonen hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan aan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Gelet op het schaalniveau waarop deze visie zich uitspreekt, is van bovenstaande hoofddoelen met name de laatste relevant voor dit bestemmingsplan, waarmee behoud van een leefbare en veilige omgeving en van natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd.

De aandacht voor een leefbare en veilige leefomgeving en de onderbouwing daarvan, komt in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan aan bod. Daarvoor wordt in hoofdstuk 3 reeds stil gestaan bij het behoud van bijzondere waarden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied zijn er geen concrete bepalingen uit het Barro aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is vastgesteld op 9 juli 2014. Hierin staan de ambities, afwegingskaders en regels aangegeven voor het gewenste ruimtelijk beleid in Zuid-Holland tot 2030. De provincie hanteert daarin een andere sturingsfilosofie en ander instrumentarium dan in de voorheen geldende Provinciale Structuurvisie (PSV). De VRM gaat nu vooral uit van het bereiken van doelen in samenspraak met initiatiefnemers zoals gemeenten, burgers en organisaties. De rol van de provincie is daarbij faciliterend en stimulerend. Gemeenten krijgen meer vrijheid om (in regionale samenwerking en binnen bepaalde provinciale kaders) met nieuwe initiatieven te komen en zelf zaken te regelen die zij nodig vinden.

De rode draad van de VRM is:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is:

De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd.

- Vergroten van de agglomeratiekracht:

De aantrekkingskracht van de stedelijke agglomeratie wordt niet alleen bepaald door schaal- en clustervoordelen. Een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied.

- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit:

De provincie beschikt over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving:

Hernieuwbare energie zal een steeds groter aandeel innemen in de energievoorziening. De waterhuishouding stelt nieuwe eisen als gevolg van de klimaatverandering. Aan de noodzakelijke transitie naar een energie- en watereffici ënte samenleving zijn maatschappelijke en economische kansen verbonden, voor Zuid-Holland in het bijzonder.

2.3.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De regels in de verordening hebben betrekking op regels voor bebouwde ruimte en mobiliteit (paragraaf 2.1), regels voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.2), regels voor landschap, groen en cultuurhistorie (paragraaf 2.3) en regels voor energie, water en bodem (paragraaf 2.4).

De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang (ontleend aan de Verordening Ruimte van de provincie)
Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen categorie 1: Kroonjuweel categorie 2: Groene buffer
Bescherming regionale waterkeringen.

Met betrekking tot het sturen op kwaliteit is het van belang dat het plangebied binnen zowel een beschermingszone uit categorie 1 (Kroonjuweel cultuurhistorie) als een beschermingszone uit categorie 2 (Groen buffer) ligt.

De verordening hanteert het principe van inpassen-aanpassen-transformeren, die bepaalt dat:

1. Daarbij zijn ontwikkelingen die direct passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen), direct toegestaan.
2. Ontwikkelingen die of qua aard of qua schaal niet direct passend zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk waarbij in ieder geval per saldo een kwaliteitswinst moet worden bereikt (aanpassen).
3. Ontwikkelingen die qua aard én qua schaal niet passend zijn, hebben met strengere voorwaarden te maken waarbij eveneens op kwaliteit wordt gestuurd. Hierbij moet de kwalitatieve uitwerking op voorhand verder uitgewerkt en gewaarborgd moet worden.

Dat binnen het plangebied een beschermingszone van categorie 1 en categorie 2 van toepassing zijn, zorgt er in dit geval voor dat ontwikkelingen van de 2e en 3e categorie per definitie niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied kan om die reden uitsluitend sprake zijn van ontwikkelingen uit de 1e categorie, dus een ontwikkeling die direct passend is binnen de aard en schaal van het gebied.

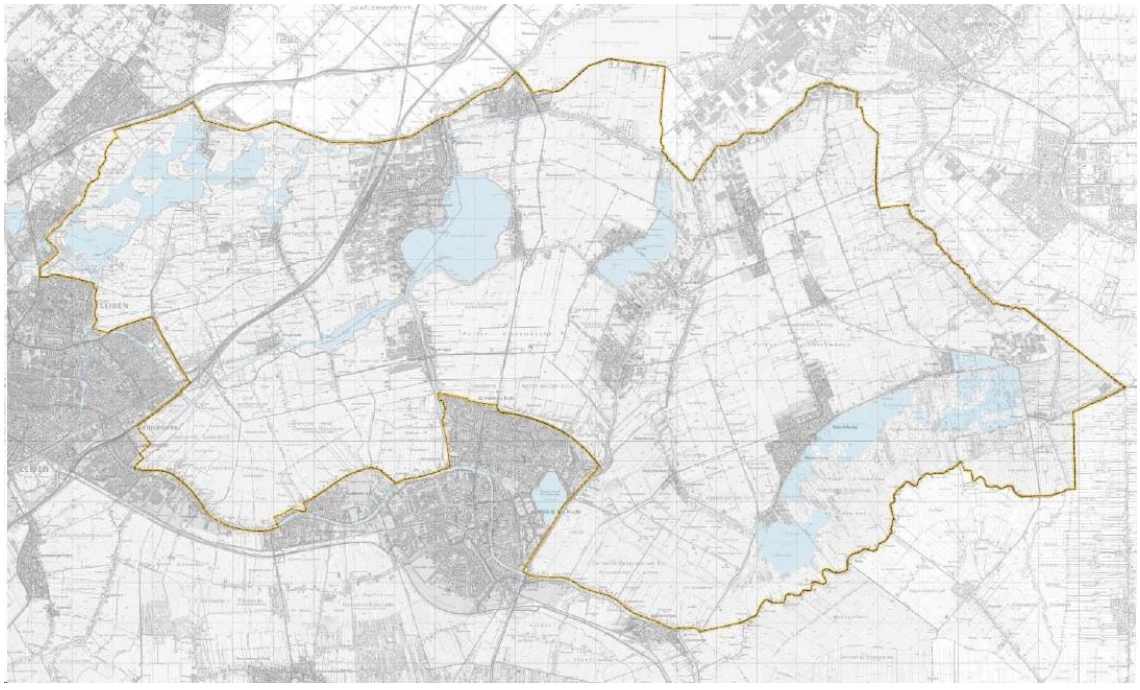
2.3.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Binnen de provinciale verordening is een belangrijke rol weggelegd voor het sturen op kwaliteit. In dat kader kent de provincie Zuid-Holland zogenoemde Gebiedsprofielen. In het plangebied is het gebiedsprofiel voor de Hollandse Plassen van toepassing. Het gebiedsprofiel is een verzameling en analyse van aspecten van ruimtelijke kwaliteit en biedt een handleiding om bij ontwikkelingen kwaliteiten te behouden of te versterken.

De ambitie is dat elk project en elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ontwikkelingen zijn daarmee een kans voor het realiseren van kwaliteit. Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van lokale overheden in en is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren. Voor de provincie dient het gebiedsprofiel als handleiding om de kwaliteit van plannen/ontwikkelingen aan de voorkant van planprocessen te stimuleren. Het gebiedsprofiel vormt de basis voor de ontwerpopgave, elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

In figuur 2.2 is het gehele gebied waarvoor het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen geldt opgenomen.



Figuur 2.2 plangebied gebiedsprofiel Hollandse plassen (Recreatiepark Watertuin rood omlijnd)

Het gebiedsprofiel omschrijft de veenweidepolders als een uniek en karakteristiek Nederlands landschappen. De veenweide-gebieden in het Hollands Plassengebied zijn over het algemeen gaaf, waardoor de ontstaansgeschiedenis goed af te lezen is.

Het landschap wordt bepaald door de smalle of grillige kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland. Het gebied is slecht toegankelijk voor de auto, maar juist goed te bereiken over water. Het is dan ook een populair (water)recreatie landschap. De veenweidegebieden kennen weliswaar een overeenkomst in ondergrond en waterhuishouding, maar er is sprake van grote verschillen in verschijningsvorm. Binnen het gebiedsprofiel valt het plangebied binnen de zone met onregelmatige blokverkaveling. De ambities van het gebiedsprofiel luiden als volgt:

Algemene ambities

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades, dijken en zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems)
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid.
- Een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur van Zuid-Holland: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragers en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.
- De oevers van de plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk. Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Versterken van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.
- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.

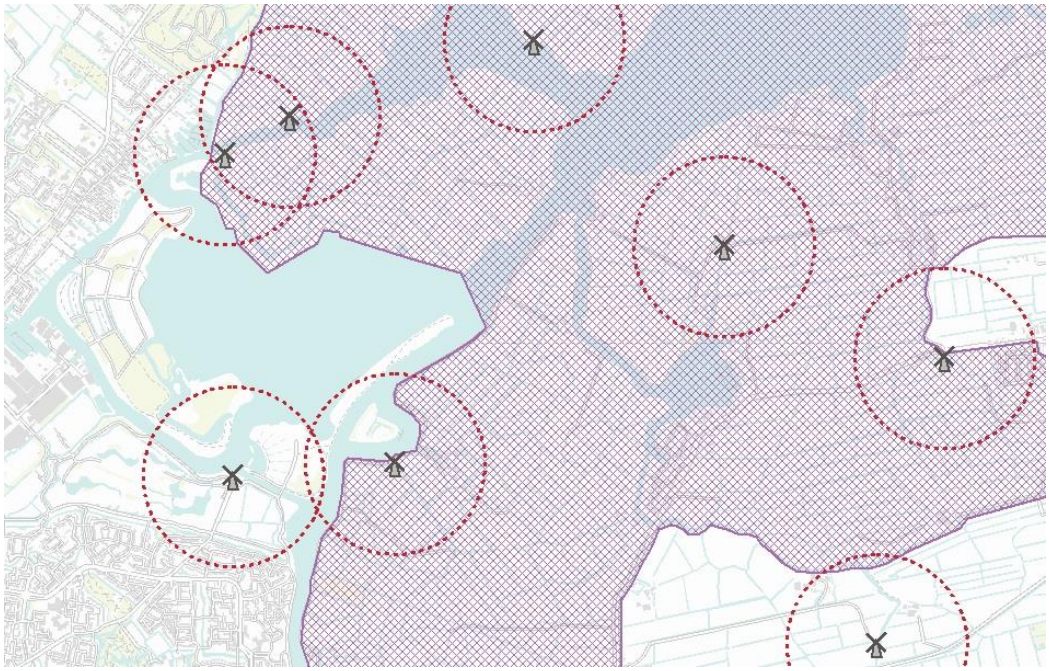
Ambitie blokverkaveling

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap.
- Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

2.3.4 Cultuurhistorische Atlas

De Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland legt de cultuurhistorische waarden vast die op provinciaal niveau bescherming genieten. Te denken valt aan concrete objecten, zoals molens of landgoederen, maar ook aan gebieden met cultuurhistorische waarden.

Figuur 2.3 toont een uitsnede van de bijbehorende beleidskaart. Overigens zijn hierop alleen die lagen weergegeven die in de directe omgeving van het plangebied aanwezige zijn. Dat zijn in dit geval een groot aantal molenbiotopen (rode cirkels) en de zone van het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens'.



Figuur 2.3 Uitsnede Beleidskaart Cultuurhistorie

De molens en bijbehorende molenbiotopen zijn kenmerkend voor het gebied, maar reiken in dit specifieke geval niet tot binnen het plangebied. Het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens' is daarentegen wel van toepassing.

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De provincie kent in totaal dertien kroonjuwelen die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

Het Kroonjuweel Kagerplassen en molens heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het plassengebied was oorspronkelijk een laag en moerassig gebied doorsneden door kronkelige veenstromen: de Oude Ade, Warmonderleede, Zijl en Ade. Het onregelmatige verkavelingspatroon is hiervan afgeleid. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. De Kagerplassen zijn samengesteld uit natuurlijke meren van voor de ontginning en meren die door oeverafslag en erosie van de veenstromen zijn ontstaan. Markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied rond de Kagerplassen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de Regionale Structuurvisie zijn de ambities en keuzes van Holland Rijnland uitgewerkt in zeven kernbeslissingen die samen van groot belang zijn voor de toekomst van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie en infrastructuur en een intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

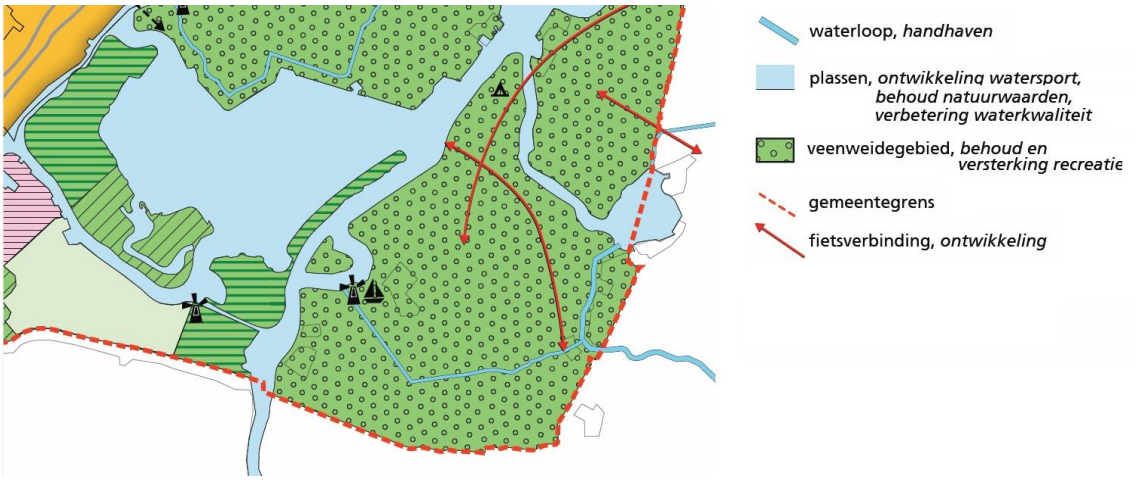
- het in de regio bouwen van 33.000 nieuwe woningen tot 2020;
- het zorgen voor een betere bereikbaarheid van de centrumfunctie van Leiden;
- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie (met de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers);
- het ontwikkelen van een goed openbaarvervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' (2015)

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Teylingen tot 2030 is in de Structuurvisie op hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurvisie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op de periode tot 2030. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en aantrekkelijk plassengebied.

De Structuurvisie beschermt waardevolle gebieden, zoals het bollengebied en het gebied van de Kagerplassen, en geeft integraal richting en fundament aan belangrijke ambities, zoals de bouw van woningen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe ligplaatsen aan de Kaag en de realisatie van glastuinbouw op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur. In een Plan-MER zijn de milieueffecten van de ambities beoordeeld.



Figuur 2.4 Uitsnede visiekaart 'Duurzaam Bloeiend'

In bovenstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als veenweide gebied met de daarbij behorende kwaliteiten, waarmee wordt aangesloten bij de provinciale kwaliteitssturing. Binnen dit gebied zet de gemeente in op behoud en ontwikkeling van recreatieve waarden en functies, mede gelet op de grote aanwezigheid van water.

2.5.2 Visie op recreatie en toerisme (2016)

De gemeente Teylingen heeft op 24 maart 2016 haar Visie op recreatie en toerisme, daterend uit 2007, geactualiseerd in de Geactualiseerde visie op recreatie en toerisme 2016-2020.

De visie kijkt vooruit met een periode van 10 tot 15 jaar en zet in op de volgende beleidsuitgangspunten:

1. verbeteren van het leef- en verblijfsklimaat voor onze inwoners. Dit draagt bij aan bevordering van het leefcomfort. We doen dit door onder meer lokaal in te steken op recreatie dicht bij huis, op loop- en fietsafstand;
2. verbeteren van de dagrecreatieve mogelijkheden en bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen en trekpleisters in Teylingen in zowel het buitengebied als de kernen met als doel een verhoging van de bestedingen, groei van de werkgelegenheid en beleefbaarheid van Teylingen;
3. de landschapskwaliteit, de natuurwaarden en de biodiversiteit van de gemeente Teylingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit draagt bij aan de belevingswaarde en de intrinsieke waarde van het landschap en de natuur. Plekken en gebieden zijn daarentegen ook slechts van recreatieve waarde als ze bereikbaar en als zodanig herkenbaar zijn;

4. behoud van ons cultureel erfgoed: het behoud van cultureel erfgoed draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit en het karakter van de dorpen. Ons cultureel erfgoed vormt, samen met de monumenten die onze gemeente rijk is, een extra aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten. Passend binnen het huidige monumentenbeleid moeten monumenten dan ook zo veel mogelijk worden behouden en waar nodig zal in de bres worden gesprongen voor het behoud van ons cultureel erfgoed;
5. verbeteren en versterken van het toeristisch product op het gebied van watersport en (kortdurend) verblijf in Teylingen met als doel een hoge belevingswaarde van de gemeente en verhoging van de bestedingen.

2.5.3 Nota Archeologie Teylingen (2015)

Het archeologiebeleid van Teylingen is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015- Beleid voor archeologie in Teylingen'. Als uitgangspunt voor deze nota dienden de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart uit 2015. Een beknopt onderzoek naar de betekenis van dit beleid voor het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4 (Onderzoek).

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

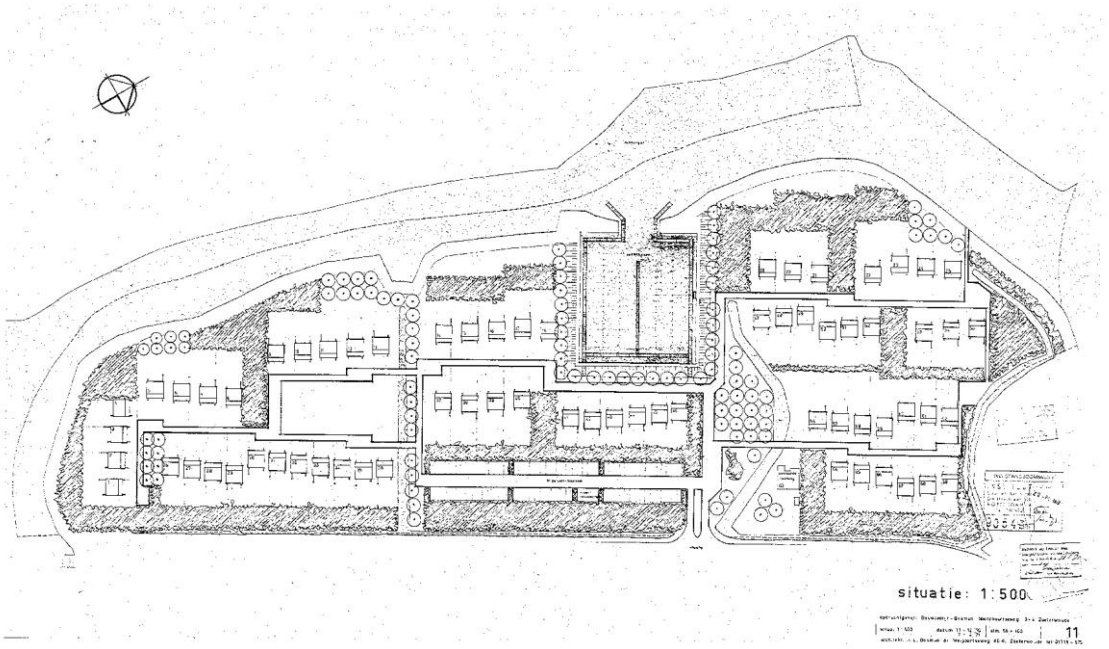
3.1 Bestaande situatie

Oorspronkelijk ontwerp

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Waar het park enerzijds aan de Leidseweg grenst, grenst het aan de andere zijde aan een recreatieve vaarroute van en naar het Vennemeer. Dit Vennemeer staat via de Zijp in verbinding met de rest van de Kagerplassen. Het recreatiepark is door deze ligging een ideale uitvalsbasis voor watersporters, wat mede terugkomt in de naam van het park en wat ook blijkt uit de aanwezigheid van een jachthaven bij het park.

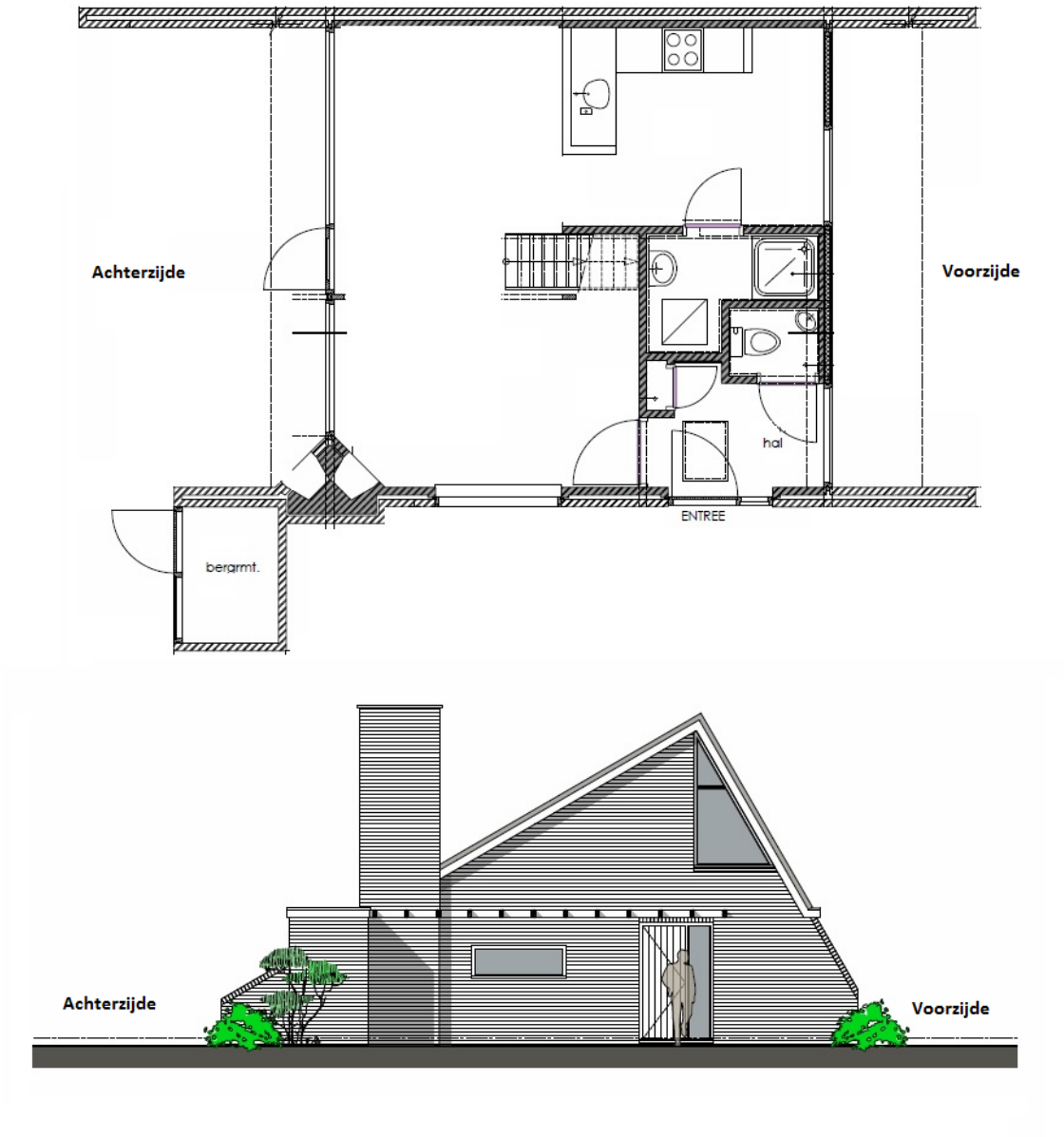
Het park is in de jaren '70 op basis van een integraal plan ontworpen en aangelegd met uniforme recreatiewoningen. Het park heeft een centrale entree vanaf de Leidseweg, vanaf waar men een centrale parkeergelegenheid treft. Het verkeer kan linksom of rechtsom de centrale route over het park volgen en komt op die manier automatisch weer bij de entree/uitrit van het park uit.



Figuur 3.1 Ontwerp recreatiepark

Alle recreatiewoningen zijn met de voorzijde naar deze rondrijroute gesitueerd en zijn in de meeste gevallen iets verspringend van elkaar gesitueerd. De achtertuinen zijn op die manier in bijna alle gevallen naar de buitenrand van het park gericht, waar een aaneensluitende groene omlijsting voor een uniform beeld zorgt. Een uitzondering vormen de woningen midden op het terrein, waar een groene omlijsting langs de achtertuinen ligt om afscherming te bieden van het parkeerterrein en/of tussen de woningen en tuinen onderling. De groenaanleg op het park en langs de randen van het park heeft zodoende een specifieke functie, wat ook de reden is geweest dat dit in het integrale parkontwerp al als zodanig was ingetekend.

De recreatiewoningen zijn in de basis allemaal identiek, maar zijn in de loop der tijd op vele verschillende manieren verbouwd c.q. uitgebreid.



Figuur 3.2 Zijaanzicht en plattegrond oorspronkelijk ontwerp recreatiewoning

Het oorspronkelijke ontwerp kent een vrijwel vierkante oppervlakte met een begane grond en één verdiepingsvloer. Door de kapvorm is deze verdiepingsvloer van beperkte omvang.

Het ontwerp van de recreatiewoningen kenmerkt zich door schuin oplopende buitenmuren, die doorlopen tot voorbij de voor- en achtergevel. Op die manier omlijste deze twee muren, die naar buiten toe steeds verder aflopen in hoogte, een deel van zowel het voor- als achtererf. Iets teruggelegen ten opzichte van de twee buitenmuren, ligt de gootlijn (zie stippellijn op plattegrond). De voor- en achtergevel liggen daar weer achter.

Aan de achterzijde heeft iedere recreatiewoning een berging, die voorbij de achtergevel tegen de buitenzijde van de buitenmuur aan is gebouwd.

Huidige bebouwing en huidig gebruik

Door de tijd heen zijn er zoals gezegd fysieke aanpassingen geweest aan een groot deel van de recreatiewoningen. De aanwezigheid en de tijdsduur van deze vele illegale bebouwing is voor de gemeente Teylingen aanleiding geweest om te laten beoordelen welke bebouwing er maximaal toelaatbaar is bij de recreatiewoningen. Dit is vertaald in de stedenbouwkundige visie van Rho.

Daarnaast is het gebruik van de recreatiewoningen in sommige gevallen verschoven naar permanente bewoning. Hiervoor hebben 35 personen een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen ontvangen (in 2000). De 35 personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking bemannen in totaal 27 recreatiewoningen.

Tot slot is ook het gebruik van gronden op meerdere locaties verschoven, waarbij delen van het algemeen groen bij de recreatiewoningen c.q. de tuinen van de recreatiewoningen zijn getrokken en in enkele gevallen zijn bebouwd. Het gaat om gronden (in gebruik als tuin en daarnaast soms tevens bebouwd) die buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de individuele recreatiewoningen liggen. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Teylingen en in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. In de aanloop naar dit bestemmingsplan heeft het bestuur van de vereniging Watertuin aangegeven de erfpachtovereenkomst te willen voortzetten en deze gronden te willen benutten voor de groene inpassing van het recreatiepark. De gemeente Teylingen is daar ook op gericht.

3.2 Toekomstige situatie

De gemeente heeft met dit bestemmingsplan drie doelen voor ogen.

- Het eerste doel is het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het tweede doel is het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak reeds vele jaren aanwezig is.
- Het derde doel heeft betrekking op een aanpak van de permanente bewoning die in enkele van de recreatiewoningen voorkomt.

De genoemde onderwerpen worden hierna onder afzonderlijke kopjes behandeld.

3.2.1 Parkinrichting

De eerder omschreven stedenbouwkundige visie omschrijft de groene omlijsting en de groene ruimte binnen het park als een belangrijke kwaliteit. Deze kwaliteit is zowel van waarde voor de gebruikers van het park, als voor de inpassing van het park in de omgeving. Dit laatste is, vanwege de ligging in een als Kroonjuweel aangewezen gebied, van groot belang.

Aan de oostzijde van het park voorziet stevige beplanting in een afschermende werking vanaf de Leidseweg. Dit zorgt voor een afgeronde en uniforme uitstraling van het park en zorgt er bovendien voor dat de recreatiewoningen waarvan de achtertuin naar de Leidseweg is gesitueerd een afscherming hebben vanaf de openbare weg. Het behoud van deze groenstrook is daarom van groot belang.

Aan de andere zijde van het park biedt de omliggende dijk een vorm van afscherming. Gelet op de kenmerkende openheid in het plassengebied is er op de dijk langs deze kant van het park geen opgaand groen aanwezig. Door de combinatie van het hoogteverschil tussen het water aan de ene kant van de dijk en het lager gelegen park aan de andere kant van de dijk, vormt de dijk als lichaam een duidelijke omlijsting en afronding van het park. Gelet op de ligging binnen het Kroonjuweel is het daarom ook van groot belang dat deze dijk groen en open blijft.

De dijk is een duidelijk structurerend landschapselement, maar door de openheid op de dijk is er een duidelijke zichtrelatie tussen het water en het park. Bij de oorspronkelijke inrichting is hier onder andere rekening mee gehouden door langs de achterzijden van de private percelen opgaand groen aan te leggen.

Ook binnen het recreatiepark zijn er structurerende groenelementen van belang. In de eerste plaats versterkt dit de kwaliteit van het park voor de gebruikers zelf, maar daarnaast is het ook ruimtelijk van belang voor de inpassing. Zo bieden enkele grotere velden op het park voor lucht en openheid tussen de recreatiewoningen. Voor de uitstraling van buitenaf is daarnaast het afschermend groen langs de achterzijden van de private percelen van groot belang. In de bestaande situatie zijn deze afschermende groenstroken echter in meerdere gevallen door de gebruikers van de aangrenzende recreatiewoning in gebruik genomen. Dit is ruimtelijk niet bezwaarlijk zolang deze stroken uit opgaand groen blijven bestaan en zodoende hun afschermende werking behouden. Dit laatste is echter niet overal het geval en in sommige gevallen is er zelfs bebouwing geplaatst op deze gronden.

Om al het groen zoals hier omschreven zijn functie te laten behouden en deze functie ook te versterken, wordt op meer gedetailleerde wijze dan tot nu toe het geval was de bestemming Groen opgenomen. Om de openheid van de dijk te bewaken, zal de bestemming Groen die hiervoor wordt opgenomen geen opgaande beplanting zoals heggen, struiken en bomen toestaan.

Op deze wijze wordt de inpassing van het park in de omgeving gewaarborgd, wat tevens van belang is om de uitbreidingsruimte voor de recreatiewoningen passend te laten zijn binnen de waardevolle omgeving van het recreatiepark. Daarnaast kan er door deze wijze van bestemmen beter gehandhaafd worden binnen het park om de inrichtingskwaliteit van het park te bewaken

3.2.2 Bouwmogelijkheden recreatiewoning

Behalve de dienstwoning, hebben alle recreatiewoningen van oorsprong hetzelfde ontwerp. In de loop der tijd hebben de eigenaren hier naar eigen inzicht uiteenlopende aanpassingen c.q. uitbreidingen aan uitgevoerd. Het gaat bijvoorbeeld om aan- en uitbouwen, losse bijgebouwen, dakkapellen, overkappingen en verplaatsing van de voorgevel.

De uitbreidingen zijn niet alleen qua type erg uiteenlopend, ook de specifieke wijze van uitvoering is zeer uiteenlopend. Zo zijn er aan- en uitbouwen achter de achtergevel, maar ook uitbreidingen aan de voorzijde die direct in het oog springen. Ook de situatie dat aan- en uitbouwen plat zijn afgedekt of van een kap zijn voorzien, kan beeldbepalend werken.

De gemeente wil om die reden uniforme mogelijkheden bieden, die én voldoende ruimte bieden om een recreatiewoning naar wens uit te kunnen breiden én voldoende zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp van de recreatiewoningen en daar kwalitatief bij aansluiten.

De stedenbouwkundige visie die in bijlage 1 is opgenomen geeft een volledige analyse van het oorspronkelijke ontwerp, goede en minder goede voorbeelden van tussentijds gerealiseerde uitbreidingen en een set regels waar toekomstige uitbreidingen aan zouden moeten voldoen.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moeten voldoen aan een maximum buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2.

Een tweede belangrijk uitgangspunt is dat uitbreidingen aan de recreatiewoning als zodanig herkenbaar zijn. Op die manier blijft immers ook de oorspronkelijke hoofdvorm van de recreatiewoning herkenbaar. En juist omdat dit oorspronkelijke ontwerp van alle recreatiewoningen gelijk is (behoudens de dienstwoning), blijft op die manier ook een zekere mate van uniformiteit behouden.

In hoofdstuk 5 bij de beschrijving van de planregels, komt aan bod hoe de mogelijkheden uit de visie zijn vertaald in bestemmingsregels en zijn illustraties opgenomen die de uitbreidingsmogelijkheden duidelijk in beeld brengen.

3.2.3 Permanente bewoning

Op basis van het bestemmingsplan is permanente bewoning nooit toegestaan geweest binnen recreatiepark Watertuin. Wel is er sprake van permanente bewoning binnen het recreatiepark Watertuin. Binnen het aantal gevallen waarbij sprake is van permante bewoning kan een tweedeling worden gemaakt. De tweedeling bestaat uit personen die binnen het recreatiepark permanent wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking en personen die permanent wonen zonder in het bezit te zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Met dit bestemmingsplan wordt toegestuurd naar een situatie waarbij – op termijn – het permanent wonen binnen het recreatiepark komt te vervallen. Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan alleen voor deze personen bewoning toe te staan en bovendien uitsluitend op het specifieke adres waarvoor de gedoogbeschikking is afgegeven. Daarnaast wordt separaat aan dit bestemmingsplan een handhavingsnotitie opgesteld. Deze handhavingsnotitie zal gericht zijn op een aanpak om onder andere het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen (gevallen waarbij geen sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking) te laten beëindigen.

Uitgangspunt is om eventuele handhavingsacties te starten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt.

In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen die inhoudt dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan, behoudens de situaties waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven en die om die reden als uitzondering zijn toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Dit hoofdstuk bevat voor de relevante onderzoeksaspecten. Omdat het een plan is met beperkte ontwikkelingsruimte, worden de onderzoeken beknopt weergegeven in tabelvorm. Per saldo gaat het immers om een bestaand recreatiepark.

aspect	**kader**	**beoordelingsaspect**	**toelichting noodzaak/aandachtspunten**
bodem-kwaliteit	Besluit bodem-kwaliteit Wet ruimtelijke ordening Wet algemene bepalingen omgevings-recht Wet bodem-bescherming	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.	Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard: de hoofdfunctie blijft gelijk, waarbij enige ruimte wordt geboden voor ondergeschikte uitbreiding van de recreatiewoningen en waarbij een specifieke regeling wordt opgenomen voor bestaande permanente bewoning. Zowel het gebruik als recreatiewoning als het gebruik voor permanente bewoning valt aan te merken als milieugevoelig. Dit wijzigt zodoende niet door dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Op grond van historie en gebruik is de bodem van de Watertuin onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging, met uitsluiting van het voormalig gebruik van huisbrandolie. Volgens het bodeminformatie-systeem van de Omgevingsdienst West-Holland zijn op de percelen Watertuin nr. 2, 22, 25 en 46 ondergrondse tanks aanwezig geweest. Het is niet uit te sluiten dat meer woningen huisbrandolie hebben gebruikt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwingen is het wenselijk dat bepaald wordt of huisbrandolie is gebruikt en of dit mogelijk bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat er sprake is van een nog niet verwijderde ondergrondse tank. Verder zijn er geen bodemonderzoeksgegevens bekend.
archeologie	archeo-logische beleids-kaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Het plangebied ligt binnen categorie 8 van de archeologische beleidskaart met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek nodig. In dit geval vinden geen ingrepen plaats. Er is een dubbelbestemming opgenomen om bij eventuele toekomstige werkzaamheden van deze omvang archeologisch onderzoek verplicht te stellen.
water	water-toets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	De recreatiewoningen zijn reeds aanwezig. Er zijn diverse watergangen aanwezig in het projectgebied.

			Er zullen geen werkzaamheden plaats vinden in de beschermingszone van deze watergangen. De wijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten in de waterhuishouding.
relatie met omliggende (bedrijfs) functies	Bedrijfs-/ milieu-zonering (VNG-Hand-reiking Bedrijven en milieu-zonering en Activiteiten-besluit milieubeheer)	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Worden bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering belemmerd? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen? Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen?	In de omgeving van het plangebied liggen twee melkrundveebedrijven nl.: - Leidseweg 7a Oud Ade (gem. Kaag en Braassem); - Langebrug 1, Warmond (gem. Teylingen). Voor melkrundvee bedrijven gelden vaste afstanden ter voorkoming van geurhinder. Deze zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en gelden ook in de ruimtelijke ordening via de 'omgekeerde werking'. Om te kunnen bepalen welke afstandsnorm geldt, moet worden vastgesteld of de geurgevoelige objecten, in dit geval de recreatiewoningen in recreatiepark Watertuin, binnen of buiten de bebouwde kom liggen. Hierbij moet worden uitgegaan van 'bebouwde kom' zoals deze in de Wet geurhinder en veehouderij is gedefinieerd. Er is hierover in de afgelopen jaren de nodige jurisprudentie ontstaan. Gezien de samenhangende woonbebouwing in het recreatiepark moet de bebouwing hier als gelegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd. Er geldt dan een afstandsnorm van 100 m tussen het emissiepunt van een stal en de gevel van een woning. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Kaag en Braassem een geurverordening heeft vastgesteld waarin de afstanden zijn verkleind. De gemeente Teylingen heeft echter niet een dergelijke verordening. <u>Leidseweg 7a</u> Het bedrijf heeft melkrundvee en schapen (300 stuks). Voor het melkrundvee geldt een afstandsnorm van 100 meter. De werkelijke afstand is ca. 76 meter. Er wordt niet voldaan aan de afstand. Voor schapen geldt een geuremissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2.1) van 300 schapen blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 3,2 ou/m3 te bedragen. Deze waarde ligt boven de geldende geurnorm. Dit is echter een worst-case scenario. In de praktijk zullen niet alle 300 schapen tegelijkertijd in de stal aanwezig zijn. Er is sprake van een acceptabel geurniveau. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan vloeien er niet rechtstreeks consequenties voort uit de te kleine afstand.

			<u>Langebrug 1</u> Dit veehouderijbedrijf zit in een afbouwfase. De veehouderij bestaat uit 30 schapen en is zeer extensief. Er is weinig mest. Bij alleen schapen geldt de 100 meter niet. Voor schapen geldt een geur emissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2) blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 0,3 ou/m3 te bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark. <u>Conclusie</u> De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan. Ter plaatse van de recreatiewoningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
geluid wegverkeer bedrijven	Wet geluidhinder Wet ruimtelijke ordening Activiteiten-besluit	Is geluidsbelasting bij nieuwe geluidgevoelige functies minder dan 48 dB? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Worden omliggende bedrijven belemmerd door het plan?	<u>Recreatiewoningen</u> Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh is niet van toepassing op deze woningen. Er hoeft niet getoetst te worden aan wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het gebied is alleen binnen de geluidzone van de Leidseweg gesitueerd. De dienstwoning wordt bestemd als dienstwoning overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000). Voor deze woning wijzigt er niets en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde in de Wetgeluidhinder voor geluidgevoelige bestemmingen voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbeperkt worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk). <u>Geluidbelasting ter plaatse van het recreatiepark vanuit een goede ruimtelijke ordening</u> Vanuit een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of de geluidbelasting aanvaardbaar is ter plaatse van de recreatiewoningen. Uit de geluidberekening blijkt dat de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt ten gevolge van wegverkeer over de Leidseweg. Aangezien het een bestaande situatie betreft, wordt dit als een acceptabel geluidniveau gezien.

			Recreatiewoningen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent mag worden gewoond (artikel 4, tabel 4.1) Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen een geluidgevoelige object en recreatiewoningen niet. Onder woning wordt sinds 1 januari 2013 verstaan: 'gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).' In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de recreatiewoningen, permanent bewoond mogen worden door diegene aan wie een persoonsgebonden beschikking is afgegeven. De Raad van State heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van het permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wet geluidhinder Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat ter plaatse van vier recreatiewoningen (Watertuin 4, 63, 68 en 70), waar op grond van een persoonsgebonden beschikking permanent wonen is toegestaan, de voorkeurswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer over de Leidseweg wordt overschreden. De geluidbelasting op deze woningen is maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt echter niet overschreden. Voor deze vier recreatiewoningen dient een hogere waarde te worden verleend van 49 dB. Ter plaatse van de overige rooilijnen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent wonen is toegestaan, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Activiteitenbesluit De recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond op grond van een persoonsgebonden beschikking en in het bestemmingsplan zijn ondergebracht in tabel 4.1 van artikel 4 van de regels, moeten ook voor het Activiteitenbesluit worden beschouwd als geluidsgevoelige objecten. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Gelet op de afstand van de omliggende bedrijven tot aan de

			recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond, wordt geen overlast ter plaatse van de woningen verwacht. Ook worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.
verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
parkeren	CROW/ gemeente-lijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen Besluit externe veiligheid transport-routes Besluit externe veiligheid buis-leidingen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico? Is het groepsrisico verantwoord?	In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen of BEVI-inrichtingen aanwezig. De locatie ligt in het effectgebied (1% letaliteitsafstand) van de A4; vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Omdat de locatie op een op ruime afstand, namelijk meer dan 2 kilometer van de A4 ligt, is een groepsrisicoberekening niet nodig. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid heeft dit plan ook geen invloed. Als, na een incident met toxische stoffen op de A4 een giftige gaswolk de locatie bereikt, dan is het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen voldoende om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.
lucht-kwaliteit	Wet Lucht-kwaliteit (titel 2 Hoofdstuk 5 Wet milieu-beheer)	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening?	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Zoals bij het aspect verkeer reeds omschreven, is er daarom geen sprake van een toename in verkeers- bewegingen. Om diezelfde reden draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de directe omgeving nergens hoger zijn dan respectievelijk 19,5 en 21,3 µg/m3 (2015).

			De PM2,5 concentraties zijn nergens hoger dan 13,5 µg/m3 (2015). Op basis van deze concentraties kan worden gezegd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
ecologie	Natuurbescher mingswet 1998 Verordening Ruimte Flora- en faunawet	Is er sprake van significant negatieve effecten? Is sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS? Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. De bouwmogelijkheden op perceelsniveau en het via een specifieke gebruiksregel toestaan van permanente bewoning voor een aantal van de recreatiewoningen, zorgt niet voor een toename in het aantal woningen en daarmee ook niet in het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Het plangebied is niet gelegen in gebieden, en bevat geen karakteristieke landschapselementen, welke beschermd worden op basis van de Verordening Ruimte. De nabije omgeving is wel door de provincie aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. De omvang en de functie van dit gebied worden echter niet geschaad door het bestemmingsplan. Daarnaast kan de bosstrook langs de Leidseweg fungeren als een verstoringsbuffer. Ook op het gebied van soortenbescherming is, gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie, geen sprake van aantasting. De aanwezige groenstrook om het recreatiepark wordt voorzien van een eigen bestemming Groen. Door daarbij ook die delen op te nemen die tussentijds (onrechtmatig) bij private tuinen zijn gevoegd, wordt het openbaar groen op het park als samenhangend geheel optimaal geborgd. Als aaneengesloten geheel zal deze groenstrook leefklimaat bieden aan diverse soorten. Aangezien de bouwmogelijkheden op perceelsniveau in het bestemmingsplan zijn beperkt, en de aanwezige soorten naar alle verwachting geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren, wordt een onderzoek naar soorten voor het gehele bestemmingsplan niet nodig geacht.
kabels en leidingen	Telecom-municatie-wet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Milieueffect-rapportage	Besluit m.e.r.	Heeft het plan belangrijke negatieve effecten tot gevolg waarvoor een m.e.r.-beoordeling of planMER noodzakelijk is?	Het plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. Er hoeft niet te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Het aantal recreatiewoningen en ligplaatsen in de jachthaven neemt niet toe. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximale aantal recreatiewoningen en ligplaatsen (68) vastgelegd. Ook uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Systematiek

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO2012 en SVBP2012. IMRO2012 staat voor Informatie-Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP2012 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

5.2 Planvorm

Omdat de inrichting van het terrein tot op perceelsniveau bekend is en plan gericht is op behoud en versterking van de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Dit vertaalt zich in:

- een uitsplitsing tussen de recreatieve bestemming voor het binnengebied en een verruiming van de groenbestemming langs de buitenrand van het recreatiepark ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- strakke bouwvlakken binnen de recreatiebestemming, waarmee de huidige opzet van het recreatiepark is vastgelegd;
- gedetailleerde planregels die de (bouw)mogelijkheden per perceel vastleggen.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 omvat de inleidende bepalingen over begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 omvat de regels voor de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 omvat regels die niet specifiek aan een bestemming gekoppeld zijn, maar in het algemeen van toepassing zijn ofwel voor een specifieke zone;
- Hoofdstuk 4 omvat tot slot de overgangs- en slotregels.

Hieronder is voor enkele regelingen een nadere toelichting opgenomen, waaruit blijkt waarom voor deze regeling is gekozen en/of hoe een aantal specifieke regels moet worden uitgelegd.

Artikel 3 - Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de groene omlijsting van het recreatiepark (de buitenrand), als aan structuurbepalende groenelementen binnen het recreatiepark. Op basis van deze uitgangspunten zijn de groengordel langs de Leidseweg, het groen ter afscherming van het parkeerterrein, de dijk en het groen tussen de dijk en de achterzijden van de private percelen als Groen bestemd.

Deze manier van bestemmen betekent dat in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan de groenbestemming ruimer is opgenomen en daarmee de groenstructuur meer gedetailleerd is vastgelegd. Dit blijkt ook uit figuur 5.1. Op deze manier wordt bereikt dat de oorspronkelijke groenstructuur van het park veilig wordt gesteld. Dit is van belang omdat deze structuur mede bijdraagt aan de inpassing van het park in haar omgeving, die is aangemerkt als Kroonjuweel.

Gelet op de kenmerkende waarden van dit Kroonjuweel, is het ook van belang om de openheid vanaf en naar het water te beschermen. Om die reden is een aanduiding opgenomen die ter plaatse van het dijklichaam opgaand groen verbiedt, wat overeenkomt met de bestaande situatie. Ook is bestaande en legale verharding binnen deze bestemming aangeduid, waaronder de toegangstrappen naar de jachthaven en de pompinstallatie en de verharding naar de opstelplaatsen van de brandweer.



Figuur 5.1 - Vergelijking groenbestemming vigerend (boven) en nieuw (onder) bestemmingsplan

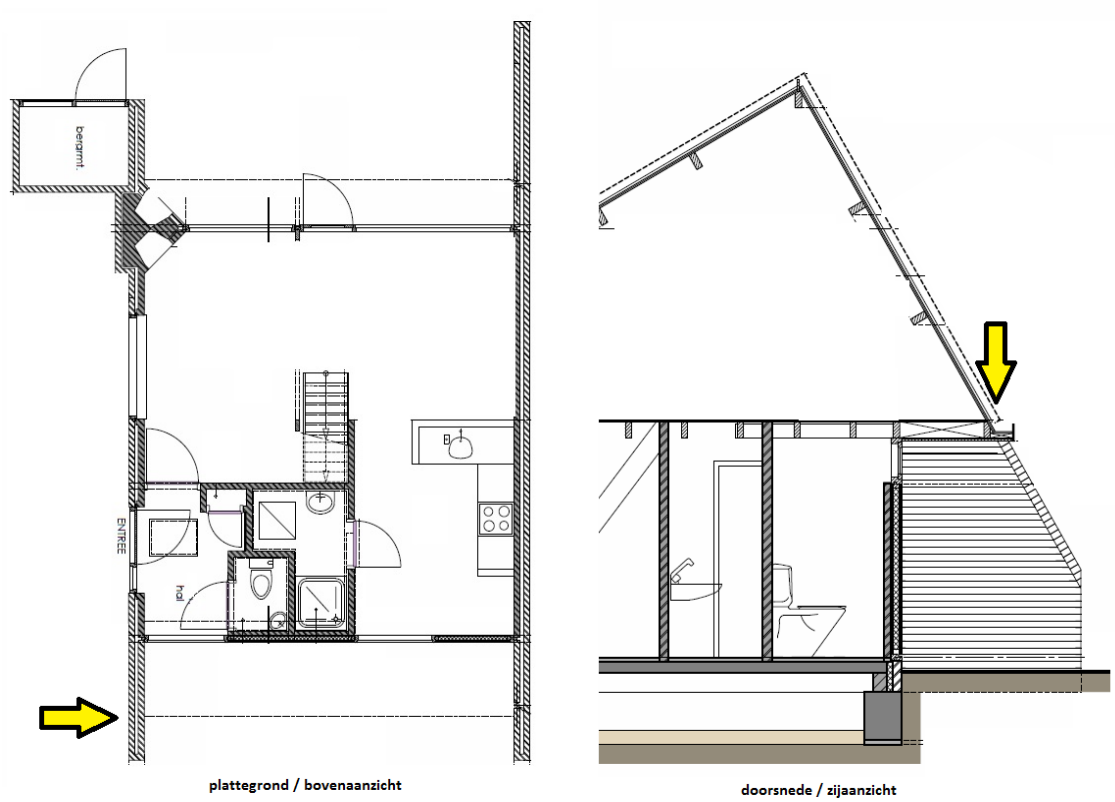
Artikel 4 - Recreatie

Recreatiewoningen en uitbreidingen

Voor de recreatiewoningen worden uniforme mogelijkheden voor uitbreiding vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten zijn dat de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 als buitenwerkse oppervlaktemaat mag bedragen. Daarbij wordt overkappingen en vrijstaande bijgebouwen expliciet niet meegerekend. Ook voor de goot- en bouwhoogte is een maximum maatvoering opgenomen van respectievelijk 2,5 m en 6 m.

Een belangrijk referentiepunt dat in de regels wordt aangehaald bij meerdere typen uitbreidingen, is de oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning. Zoals in paragraaf 3.1 al omschreven, worden de woningen gekenmerkt door steeds verder aflopende zij-/buitengevels, die tot voorbij de voorgevel doorlopen. Ook het dakvlak reikt tot voorbij de voorgevel, maar weer niet zo ver als de zij- c.q. buitengevels doen. In figuur 5.2 is dit nog een schematisch weergegeven. De oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning is in de figuur met de gele pijl aangeduid en betreft het onderste c.q. voorste punt van het oorspronkelijke dakvlak, zoals dit bij de eerste bouw van de woning is gebouwd.

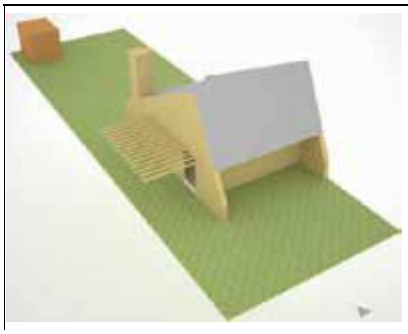
Dit punt is bepalend in de regels, omdat het overstekende dakvlak in combinatie met de eveneens doorstekende buitenmuren vanaf dit punt voor een gesloten uitstraling zorgen. Om die reden wordt in de regels de mogelijkheid geboden dat de voorgevel (die oorspronkelijk dus verder teruggelegen is) tot op dit punt naar voren te verplaatsen. Ook is dit het referentiepunt vanaf waar is bepaald hoe ver uitbreidingen als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen naar voren of naar achteren mogen worden geplaatst.

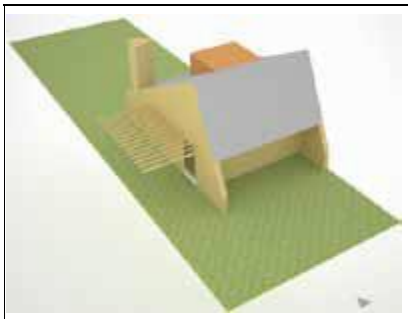
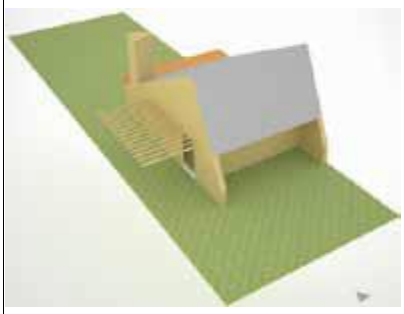
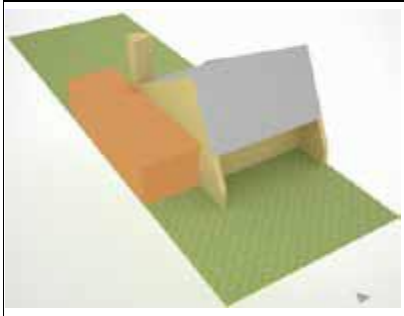
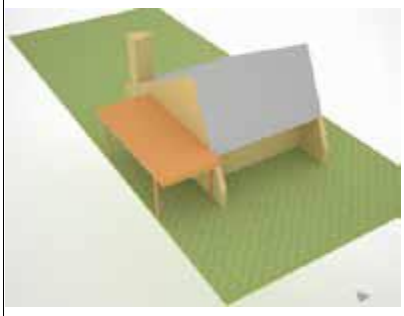
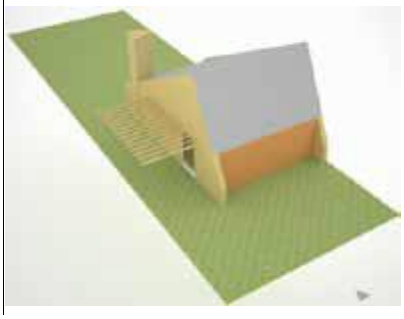


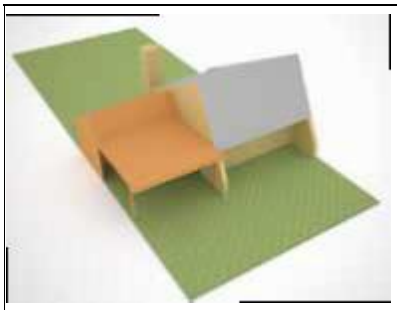
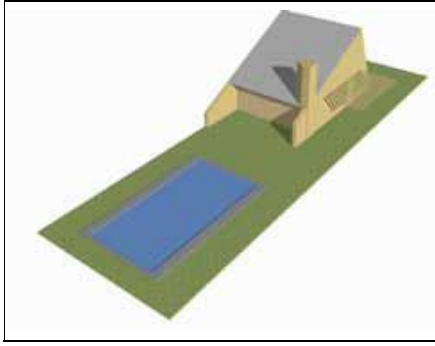
Figuur 5.2 Bepaling oorspronkelijke gootlijn recreatiewoning

In de regels wordt vervolgens ruimte geboden voor de uitbreidingen zoals aangegeven in onderstaande tabel. Daarbij zijn de belangrijkste uitgangspunten kort benoemd. Voor een volledige beschrijving hiervan en ook voor een verantwoording van de keuzes die hierin gemaakt zijn, wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie voor het recreatiepark, die is opgenomen in Bijlage 1.

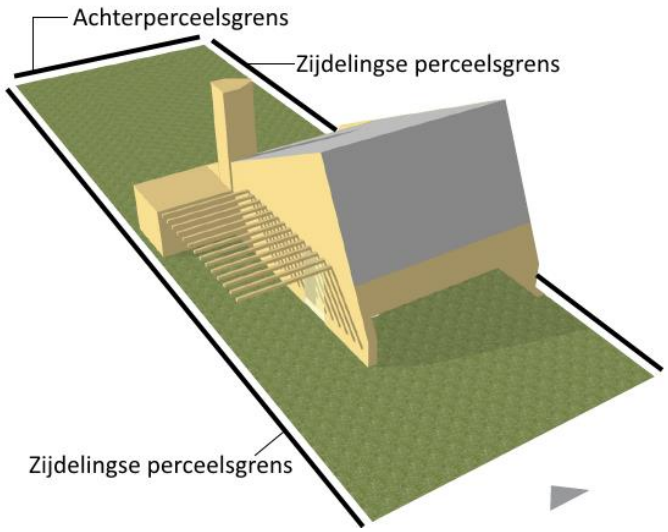
Wat de mogelijkheden voor een uitbouw aan de zijkant betreft, geldt er voor twee percelen een uitzondering op het onderstaand uitgangspunt. Hier is het, vanwege de afwijkende vorm van het bouwvlak, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om een zij- aan of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Wel is voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m. Deze twee uitzonderingen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing'.

	**Vrijstaand bijgebouw** achter de recreatiewoning max. oppervlakte 12 m2 max. bouwhoogte 3 m

	**Dakkapel** uitsluitend aan achterzijde min. 50 cm uit de oorspronkelijke goot min. 50 cm uit zijgevel min. 1 m uit de nok
	**Uitbouw achterzijde** max. 3 m uit achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. plat afgedekt
	**Uitbouw zijkant** max. 3 m achter achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) breedte tot erfgrens
	**Overkapping zijkant** Overkapping zijkant max 1 m voor gootlijn voorgevel max. 3 m achter achtergevel wanden in overkapping min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag
	**Verplaatsen voorgevel** niet voorbij gootlijn voorzijde (fig 5.2)

	**Kap op uitbreiding zijkant** min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) nok max. 4 m dakhelling conform dakhelling recreatiewoning kap doorsnijdt kap recreatiewoning niet geen dakkapel(len) zelfde materialisering als hoofdkap
	**Zwembad** alleen in achtertuin oppervlakte max. 50 m2 minimaal 6 m uit originele achtergevel minimaal 2 m uit de erfgrens geen overkappingen

In de bouwregels voor uitbreidingen bij recreatiewoningen worden de begrippen 'zijdelingse perceelsgrens' en 'achterperceelsgrens' gehanteerd. In figuur 5.3 wordt gevisualiseerd welke zijden van het perceel met deze termen worden bedoeld, aan de hand van de 3D impressie van de oorspronkelijke recreatiewoning.



Figuur 5.3 - Achterperceelsgrens en zijdelingse perceelsgrenzen

Dienstwoning

Doordat dienstwoning van oorsprong al een afwijkend ontwerp heeft en het voorgaande bestemmingsplan ook in ruimere maten voorzag, is in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk bestemmingsregeling. Dit betekent dat één integrale inhoudsmaat van maximaal 750 m^3 is opgenomen voor de dienstwoning, waarbij de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden meegerekend. De specifieke regels voor uitbreidingen, zoals hierboven aan de hand van figuren weergegeven, zijn daarbij dus niet van toepassing.

Overige bouwwerken

Waar de regels van lid 4.2.1 tot en met 4.2.5 betrekking hebben op de oorspronkelijke recreatiewoningen en lid 4.2.6 betrekking heeft op de dienstwoning, daar zijn lid 4.2.7 en 4.2.8 in het algemeen van toepassing. Dat wil zeggen dat ze van toepassing zijn op:

- alle recreatiewoningen en de dienstwoning, in het geval van de regels voor een zwembad (4.2.7);
- algemene delen van het recreatiepark of voor het recreatiepark als geheel, in het geval van de overige bouwregels (4.2.8).

Afwijkingsmogelijkheid bouwregels

Omdat de stedenbouwkundige visie het uitgangspunt vormt welke bebouwingsmassa maximaal toelaatbaar is per recreatiewoning geldt dit uitgangspunt tevens voor de bouwregels van dit bestemmingsplan. Om die reden is het nadrukkelijk niet de bedoeling meer bebouwing mogelijk te maken dan waarin de bouwregels voorzien. Om die reden is er geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het verruimen van de bouwregels. Wel is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een afwijkende situering van het vrijstaande bijgebouw mogelijk te maken.

Specifieke gebruiksregels

Zoals reeds benadrukt is in de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, was en is permanente bewoning op basis van de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. In het Artikel 4, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen zijn vastgelegd, is dit verbod nogmaals expliciet vastgelegd.

Omdat er in het verleden voor een aantal personen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op grond waarvan deze personen permanent mogen wonen binnen een specifiek aangewezen recreatiewoning en omdat de gemeente niet actief overgaat tot beëindiging van deze situatie binnen de planperiode, is het noodzakelijk de gebruiksrechten van deze personen op passende wijze in het bestemmingsplan vast te leggen.

Om die reden is in de specifieke gebruiksregels van artikel 4 vastgelegd door welke personen in welke recreatiewoning permanent gewoond mag worden. Daarbij is de combinatie van adres én persoonsgegevens bepalend voor het toestaan van permanente bewoning. Via deze constructie wordt op termijn de situatie bereikt dat permanente bewoning op het recreatiepark volledig is komen te vervallen. Daar komt bij dat wanneer het gebruik voor permanente bewoning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, het gebruiksrecht voor de betreffende woning en de daarbij genoemde personen komt te vervallen.

Via deze constructie (specifieke gebruiksregel van artikel 4; combinatie van adres én persoonsgegevens) wordt tevens bereikt dat bewoners voor wie nu permanente bewoning is toegestaan, niet in een andere recreatiewoning kunnen gaan wonen dan op basis van dit artikel is toegestaan.

Artikel 5 - Waarde Archeologie

Gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

De nummering van de dubbelbestemming heeft een directe relatie met de diepte en oppervlakte waarbinnen werkzaamheden zonder vergunning mogelijk zijn. Deze maatvoering geldt als harde grens.

Voorts is een aantal werken en werkzaamheden omgevingsvergunningsplichting. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Bestuurlijke uitgangspunten

Vooruitlopend op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 maart 2016 de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de openbare behandeling van de uitgangspunten door de commissie Ruimte én tijdens de gemeenteraadsvergadering is een ieder in de gelegenheid geweest om in te spreken.

De uitgangspunten houden in dat de bebouwingsmogelijkheden zoals aangegeven in de stedenbouwkundige visie van Rho als bebouwingsmogelijkheid worden vertaald naar dit bestemmingsplan. Als gebruik van de recreatiewoningen is recreatief gebruik als uitgangspunt vastgesteld. Vooruitlopend op het opstellen van de uitgangspunten is het bestuur van de vereniging Watertuin in de gelegenheid gesteld een visie op te stellen. Voor zover mogelijk is met de uitwerking van dit voorontwerp rekening gehouden met de uitkomsten van die visie.

6.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 25 augustus 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Op 7 september 2016 heeft daarnaast een informatieavond plaatsgevonden, waar het voorontwerp bestemmingsplan was in te zien en werd toegelicht. Tijdens de inspraakprocedure is een ieder in staat gesteld inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp. Daarmee is maatschappelijke inbreng bij geborgd.

In totaal zijn er 16 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota (bijlage 4). De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tijdens het planproces (tijdens het opstellen van het concept-voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin) is de Omgevingsdienst West-Holland in een vroeg stadium betrokken met betrekking tot milieuaspecten als bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzoneringen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Gemeente Kaag en Braasem;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Veiligheidsregio Hollands Midden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin legt de bestaande recreatiewoningen op actuele en uniforme wijze vast en voorziet zodoende niet in ontwikkelingen als bedoeld in de Wro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Watertuin
Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho adviseurs > 14 september 2017



Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Watertuin

Teylingen

stedenbouwkundige visie recreatiepark

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUD

> 01 aanleiding 5

> 02 inventarisatie 11

> 03 zicht vanuit omgeving 25

> 04 visie 29

> 05 bouwregels 37



>01
AANLEIDING

LOCATIE

Watertuin is een recreatiepark met 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een haventje, dat in het begin van de jaren ‘70 van de vorige eeuw is gebouwd. Het ligt buiten de bebouwde kom aan de Leidseweg in de kern Warmond tussen Leiderdorp en Oude Ade. Watertuin kent één type recreatieverblijf in twee varianten: in rij of op een hoek. De dienstwoning is een op zichzelf staande variant binnen dit geheel. De recreatiewoningen staan op kavels van verschillende omvang.

AANLEIDING

De aanleiding om deze stedenbouwkundige visie op te stellen voor Watertuin is:

- Het programma actualisatie bestemmingsplannen in de gemeente Teylingen, waardoor ook voor Watertuin een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld;
- het gebruik als permanente bewoning van diverse recreatiewoningen in Watertuin, dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- bij een groot deel van de woningen in Watertuin is er zonder vergunning meer aan en bij gebouwd dan erop grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan;



- toezeggingen aan de bewoners van Watertuin, dat de gemeente voor het complex Watertuin een nieuw bestemmingsplan zal opstellen, waarbij beoordeeld zal worden of er een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk is.

DOEL

Het doel van deze stedenbouwkundige visie is om inzichtelijk te maken welke bebouwingsmassa er bij de recreatiewoningen maximaal toelaatbaar is. Deze visie kan dan gelden als uitgangspunt voor een adequate bebouwingsregeling in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan.

VOORGESCHIEDENIS

De voormalige gemeente Warmond heeft zich tot de eind jaren negentig in de vorige eeuw vrij coulant opgesteld tegenover de permanente bewoning van de recreatiewoningen en de bouw van clandestiene bouwsels aan en bij deze recreatiewoningen.
Eind jaren negentig heeft de gemeente Warmond, middels het opstellen van een handhavingsbeleid inzake permanente bewoning van recreatieverblijven, hieraan een andere wending willen geven. Er zijn diverse handhavingsbesluiten genomen en er zijn op 3 mei 2000 voor 37 recreatiewoningen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan de toenmalige bewoners toegekend. Deze aanpak gaf de handhaving een enorme beslaglegging op de totale en de relatief kleine personele capaciteit van de gemeente Warmond. Dit heeft ertoe geleid, dat de koers van de gemeente Warmond in 2004 op het oude niveau uit de jaren negentig was teruggekeerd.
Aangezien de gemeente Warmond er op dat moment de voorkeur aan gaf om de recreatiewoningen om te zetten in burgerwoningen, zodat handhaving op dit punt niet meer nodig is, heeft zij in 2004 een principeverzoek aan



de provincie Zuid-Holland gedaan inzake legalisering van het gebruik voor permanente bewoning van het recreatiecomplex Watertuin. In 2005 heeft de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland aangegeven niet in te stemmen met legalisering van de permanente bewoning.

In 2006 heeft de gemeentelijke herindeling plaatsgevonden en is de kern Warmond onderdeel van de gemeente Teylingen geworden. In 2008 heeft de gemeente een tijdelijk beleid vastgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen. Dit beleid houdt in dat het college van B&W geen gebruik maakt van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien een verzoek wordt ingediend om de recreatiewoning te vergoten terwijl er sprake is van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen. Dit beleid is tevens van toepassing op de situaties waarbij sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.
In een gedoogbeschikking is gesteld dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan het recreatiebedrijf als ware het een commune woning. Van voorzieningen, die zijn gerelateerd aan commune woningen worden zij nadrukkelijk uitgesloten. Voorbeelden zijn woonvoorzieningen op grond van de WVG, behandeling van bouwvergunningsaanvragen en voorzieningen op grond van de huisvestingsverordening.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan is wederom overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Doel van dit overleg was het monitoren van de mogelijkheden om het gebruik van de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Uit dit overleg is gebleken dat het wijzigen van het recreatieve gebruik van het recreatiepark naar burgerwonen niet past binnen het provinciaal beleid.

In 2016 zal een voorontwerpbestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin ter inzage worden gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraak. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het definitieve beleid voor recreatiepark Watertuin worden opgenomen.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt in eerste aanzet de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark Watertuin weergegeven en wordt inzichtelijk gemaakt hoe de recreatiewoningen in oorspronkelijke vorm zijn gebouwd. Vervolgens wordt de huidige geldende bestemmingsplanregeling omschreven en aansluitend wordt inzichtelijk gemaakt welke categorieën bouwwerken (uitbouwen, aanbouwen, pergola's etc.) in het recreatiepark Watertuin voorkomen.

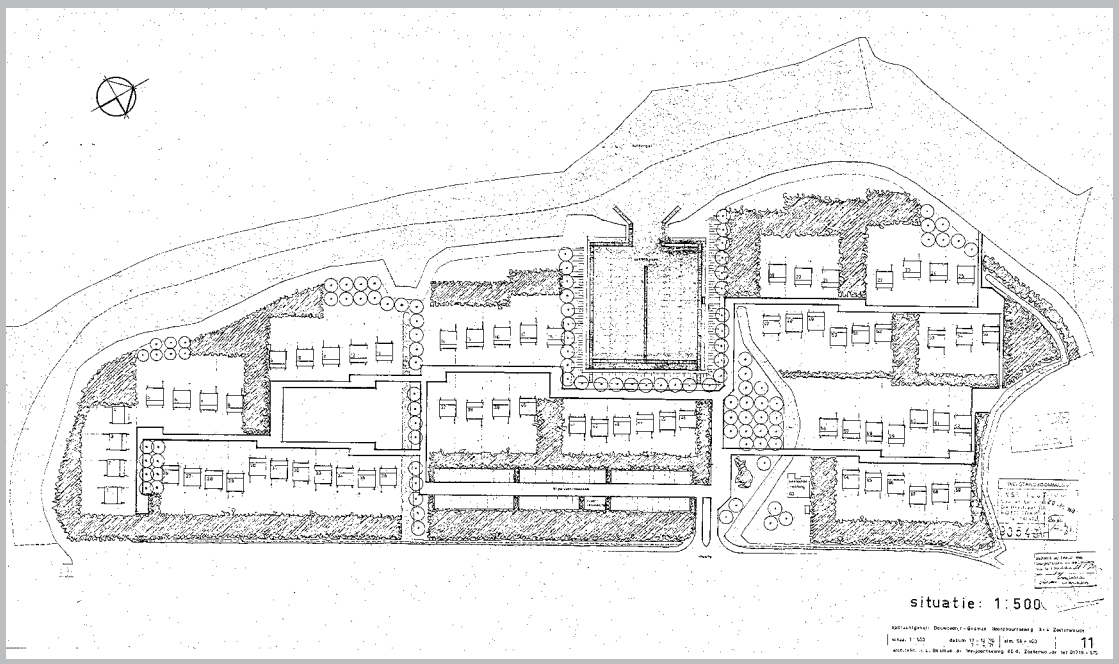
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op beleving van het terrein van het recreatiepark gezien vanuit omgeving en gezien vanuit de gemeenschappelijke terreinen van het recreatiepark zelf.

In hoofdstuk 4 wordt per bouwwerk de invloed op de ruimtelijke kwaliteit omschreven gezien vanuit het vraagstuk wat stedenbouwkundig maximaal toelaatbaar is in dit recreatiepark Watertuin. Dit wordt in hoofdstuk 5 vertaald in beeld en in bouwregels.

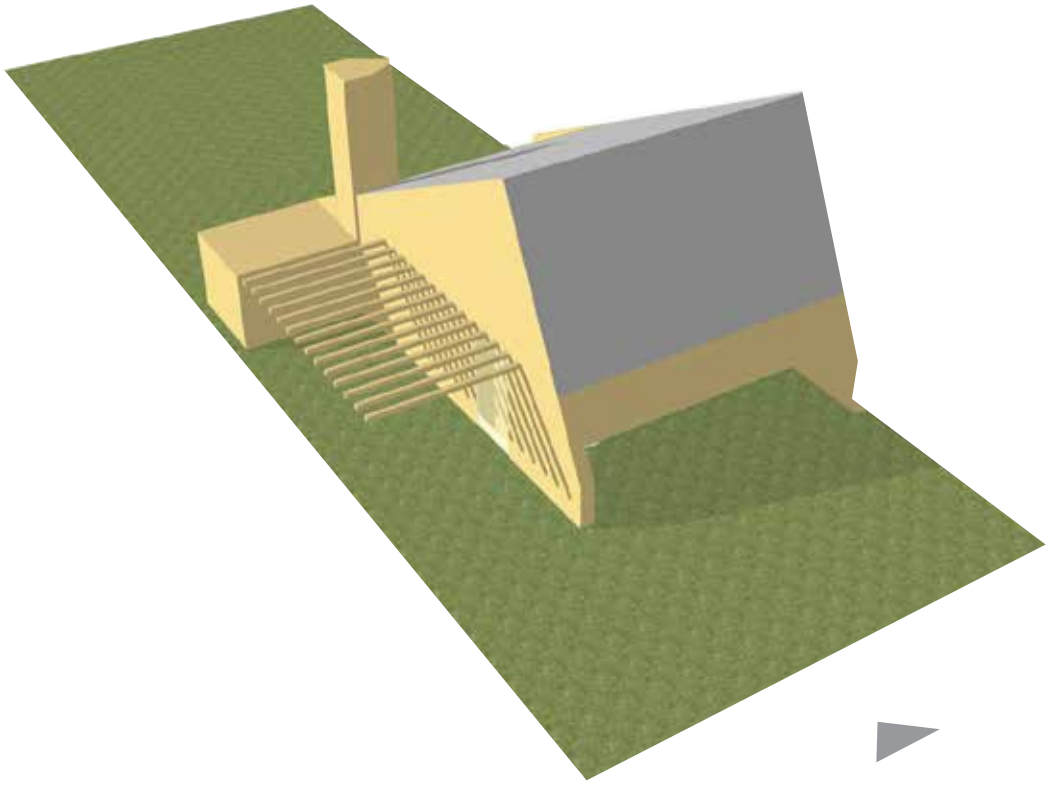
>02
INVENTARISATIE

OORSPRONKELIJKE BOUWPLAN

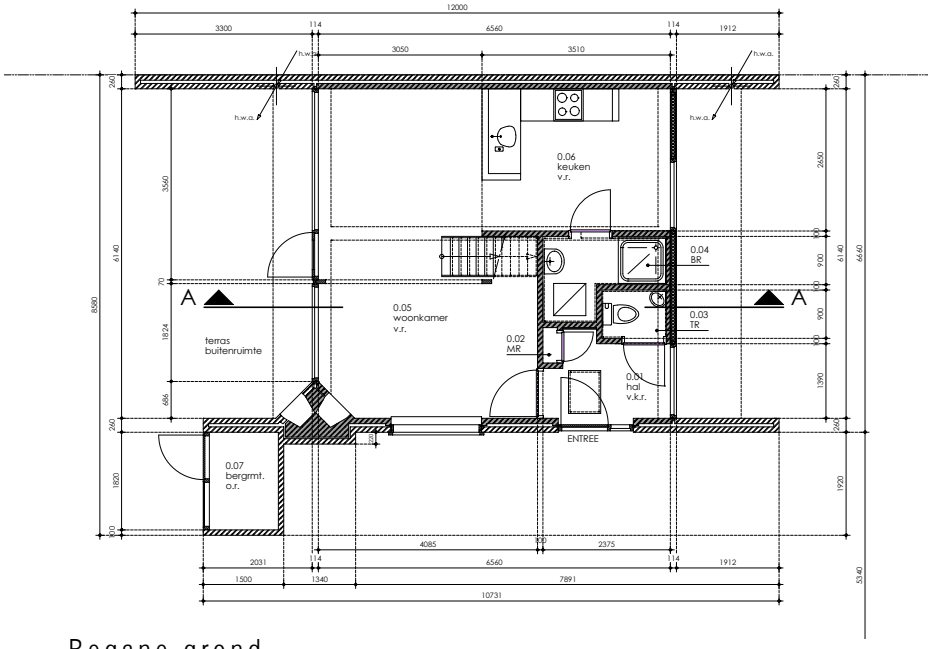
Het orginele recreatieverblijf bestaat uit één duidelijke massa van één bouwlaag met een asymmetrische kap. Aan de zijkant is een opengewerkte pergola aangebouwd, iets achter de voorgevellijn. De voorgevel ligt iets terug van de goot, terwijl de zijbeuken iets doorsteken. De voordeur zit aan de zijkant en er zijn geen losse bouwwerken zoals schuurtjes op de kavels.



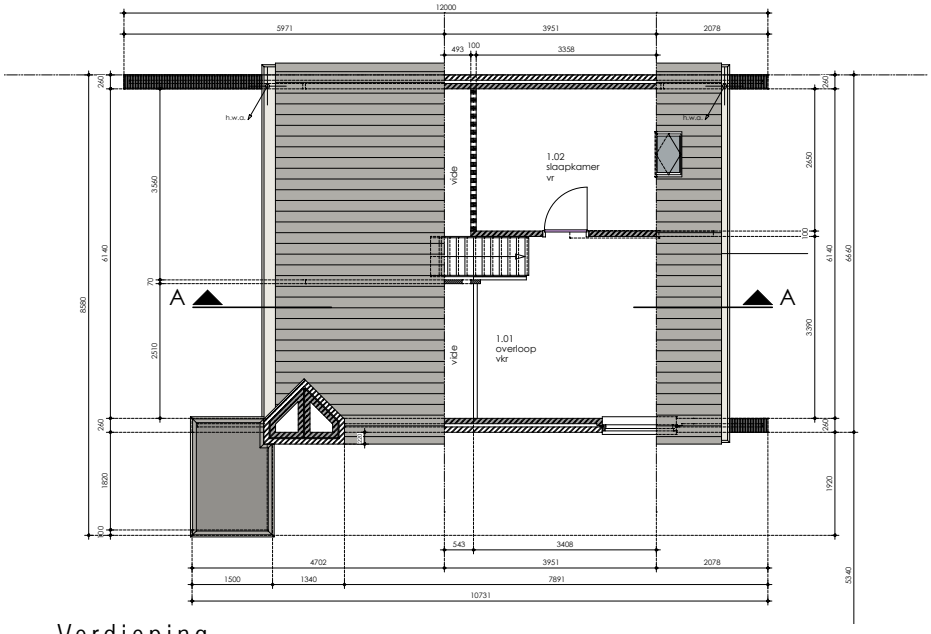
3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



PLATTEGRONDEN OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Begane grond

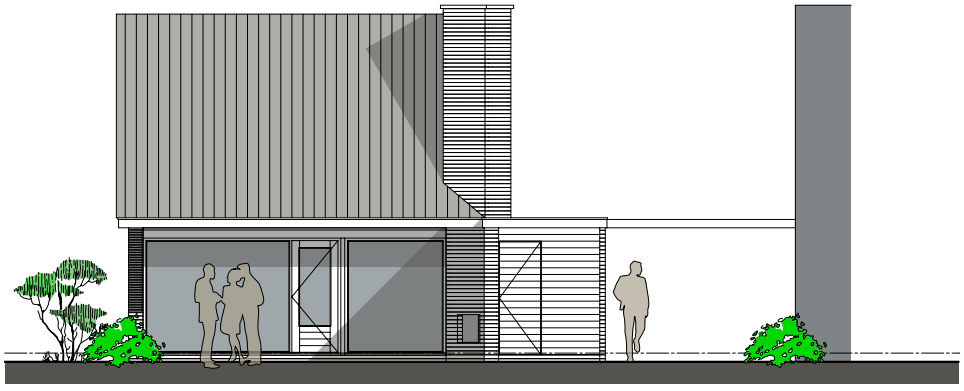


Verdieping

GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

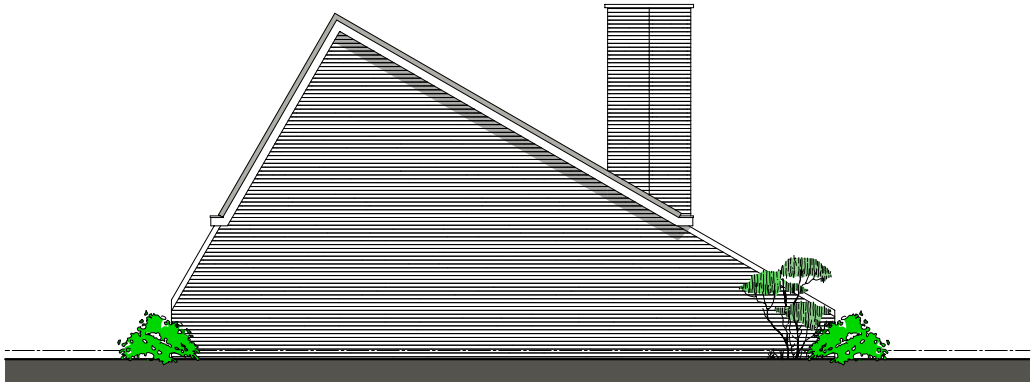


Voorgevel

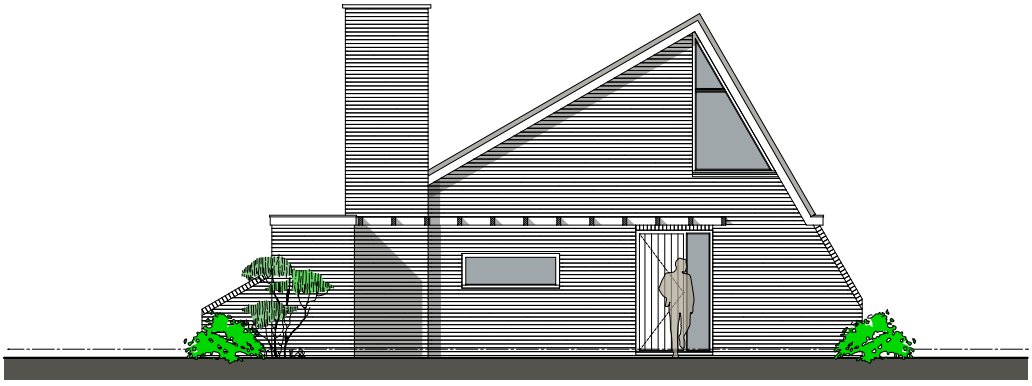


Achtergevel

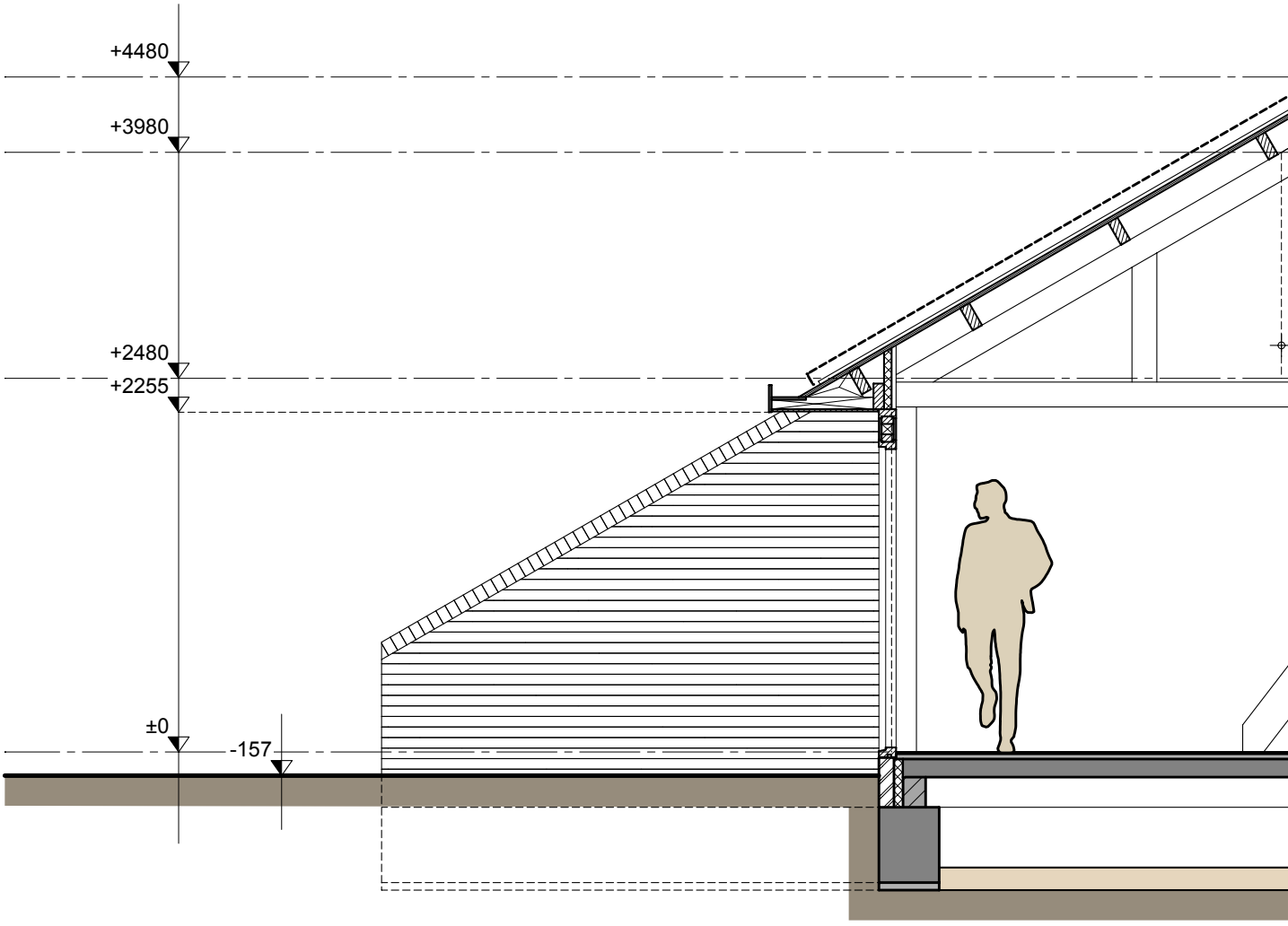
GEVELS OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



Zijgevel

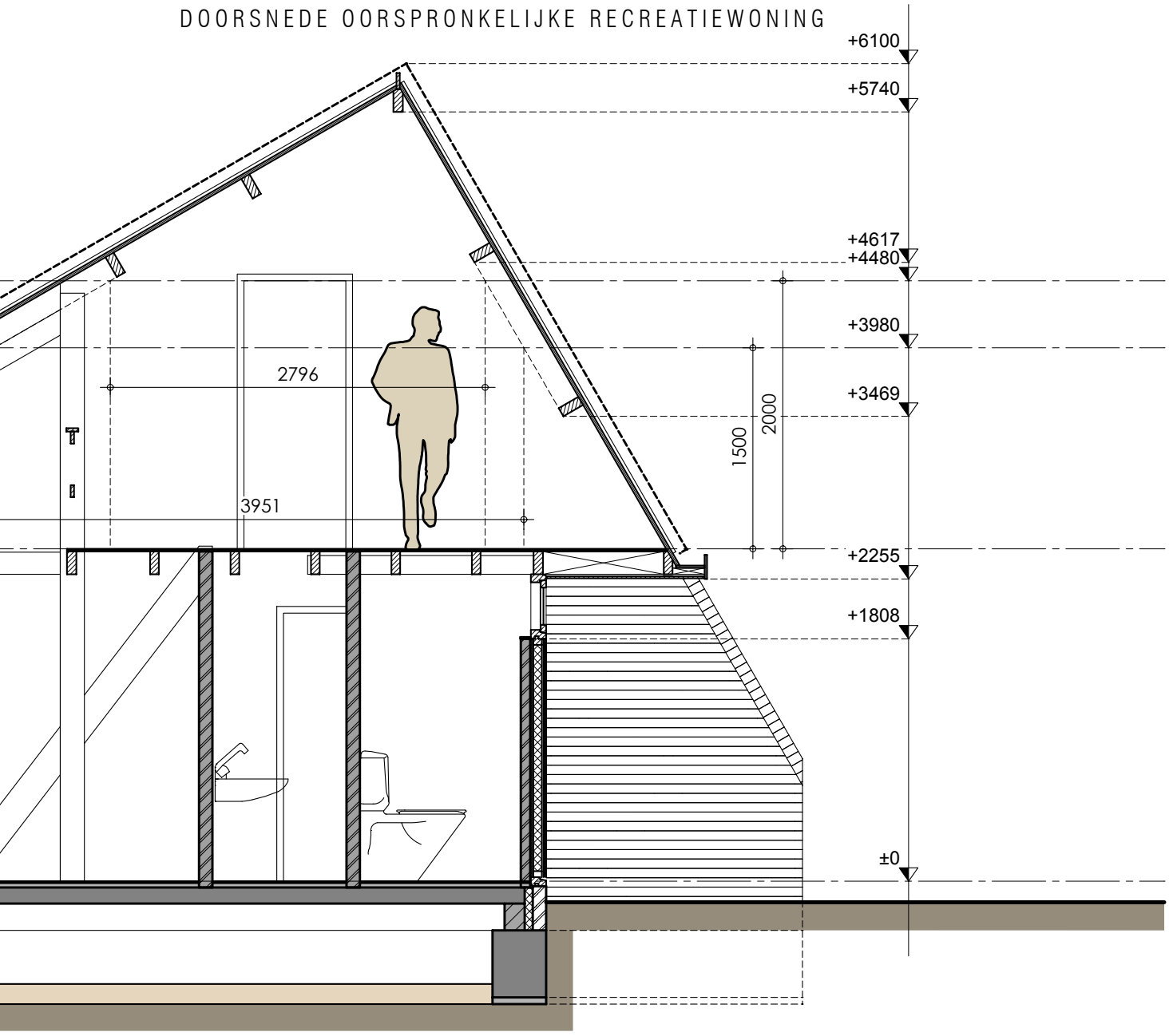


Zijgevel met entree



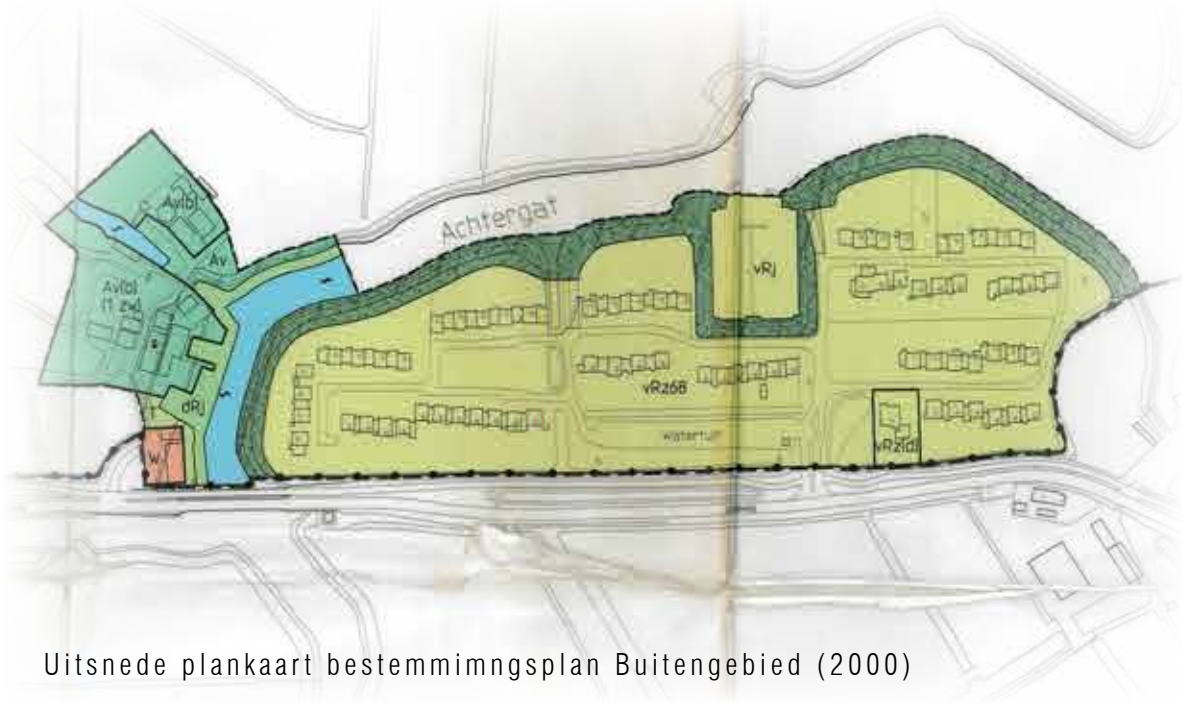
Doorsnede

DOORSNEDE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING



HUIDIGE BESTEMMINGSPLANREGELING

In de huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied (9 maart 2000) zijn vaste waarden opgenomen voor de zomerhuizen zoals een grondoppervlaktemaat van 45 m^2 per hoofdgebouw, een maximale goothoogte van 2.50 m en bouwhoogte van 6.00 m. Via een binnenplanse vrijstelling kan de oppervlakte worden vergroot tot 55 m^2 wanneer over de gehele breedte een uitbouw van maximaal 1.5 m aan de achterzijde wordt toegevoegd. Daarnaast is er de vrijstellingsmogelijkheid om de berging bij de zomerhuizen te vergroten van 2m^2 naar maximaal 16.5 m^2, met dien verstande dat de afstand tot de zijerfgrens ten minste 1.2 m bedraagt.



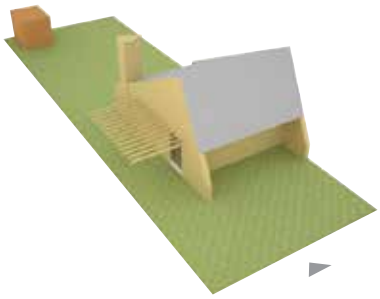
Uitsnede plankaart bestemmimngsplan Buitengebied (2000)

HUIDIGE SITUATIE

Het oorspronkelijke type recreatiewoning is in de loop der tijd op verschillende plekken en wijzen vergroot en aangepast. De verschillende aanpassingen betreffen zowel aanpassingen aan de recreatiewoning of uitbreidingen van stallings- en bergruimten zowel aan het huis als los in de tuin. Het gaat om bijvoorbeeld dakkapellen, aanbouwen, overkappingen, schuurtjes aan de voor- of achterkant.

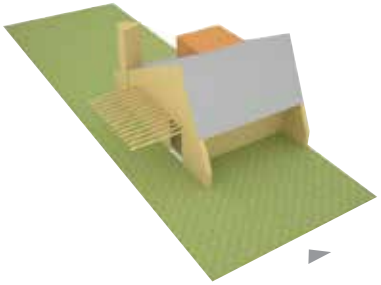
De aanpassingen van woon- en stallingsruimte ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.

Hierna volgt een overzicht van categorieën bouwwerken zoals die in Watertuin op dit moment aanwezig zijn.



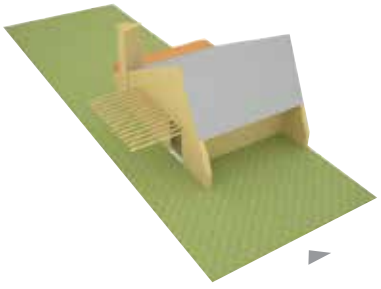
#1 schuur in achtertuin





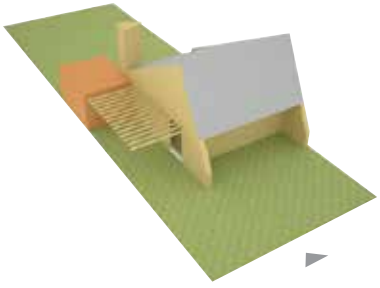
#2 dakkapel achterzijde





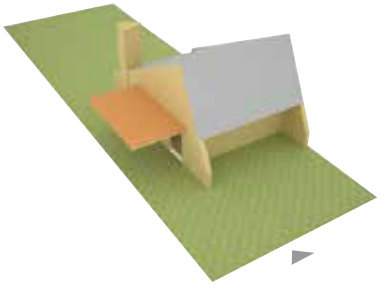
#3 uitbouw achterzijde





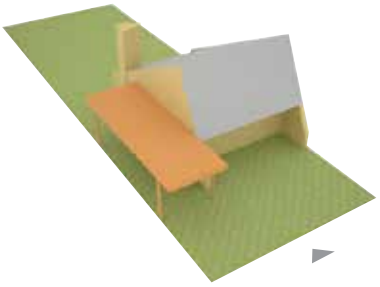
#4 aanbouw zijkant





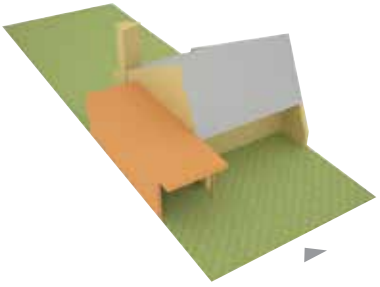
#5 afdekken pergola tot overkapping





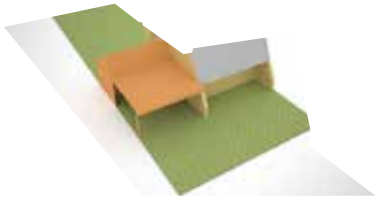
#6 pergola/overkapping vergroten





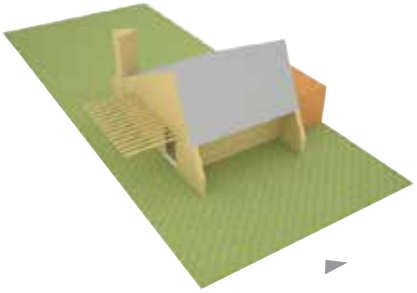
#7 dichtzetten pergola/overkapping aan zijkant op hoeksituatie





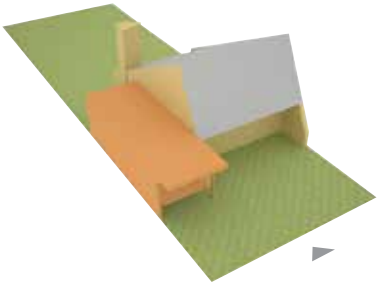
#8 kap op overkapping/aanbouw zijkant





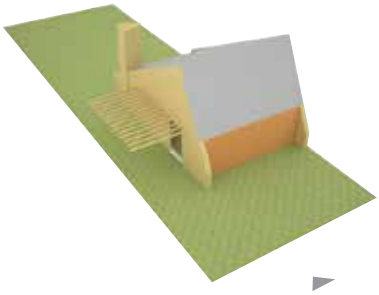
#9 aanbouw hoekwoning





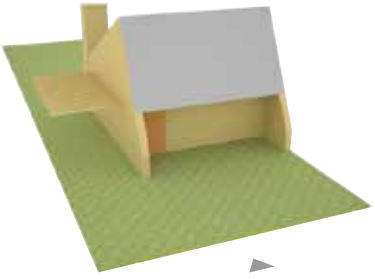
#10 dichtzetten overkapping
aan de voorzijde





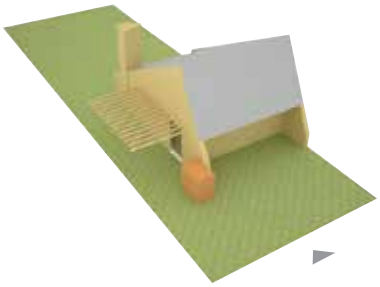
#11 uitbouw voorzijde
(naar voren zetten van de gevel)





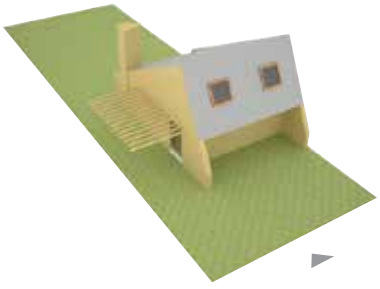
#12 gevelindeling aanpassen
(bijv. verplaatsing voordeur)





#13 bijbehorend bouwwerk aan voorzijde





#14 dakramen en zonnepanelen




PAAL STOKER

>03
ZICHT VANUIT DE OMGEVING

Het recreatiepark Watertuin is vanuit verschillende plaatsen vanuit de omgeving zichtbaar. Door de opgaande beplanting langs de Leidseweg (oostzijde) is de bebouwing op het terrein van het recreatiepark vanuit deze doorgaande weg slechts beperkt beleefbaar. Behoud van deze groene inpassing is gezien de omgeving en de locatie van het recreatiepark belangrijk.

Vanaf het water aan de westzijde is de bebouwing van het recreatiepark wel zichtbaar. Het water ligt hoger dan het aangrenzende landschap. Een dijkje verbergt voor een deel het zicht op het maaiveld. Op dit dijkje is geen verhard voetpad. Een aantal tuinen en achtergevels van recreatiewoningen is door de hoogte van het waterpeil zichtbaar vanaf het water. Aan het haventje liggen voornamelijk voorkanten van recreatiewoningen.

Op het terrein zelf zijn er naast de straten drie belangrijke grotere gemeenschappelijke terreinen: de haven en twee groene velden (nabij de ingang en aan de zuidzijde). Rond deze ruimten bevinden zich enkele recreatiehoekwoningen.

Om een samenhangend beeld te waarborgen is het uitgangspunt dat de architectuur van de hoofdgebouwen moet worden gerespecteerd wanneer deze wordt aangeraakt. Dit betekent dat er verwante architectuur en vormgeving wordt toegepast wanneer wordt aangepast en aangebouwd en dat het oppervlak aan losse bebouwing zeer beperkt blijft.



stedenbouwkundige visie

zicht vanuit de omgeving















>04
VISIE

BEBOUWING

De aanpassingen aan of bij recreatiewoningen ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit hebben tot gevolg dat veel van de recreatiewoningen in de loop der tijd fors groter zijn geworden. Een aantal aanpassingen hebben slechts een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, terwijl andere bouwwerken duidelijk het beeld op het park beïnvloeden.
Een neveneffect van de aanpassingen en vergrotingen is dat de recreatiewoningen in principe steeds meer geschikt worden gemaakt voor permanente bewoning. Voor de visie op de mogelijkheden op dit recreatiepark zijn daarom drie zaken van belang:

1. De mate waarin het beeld vanuit de openbare ruimte en/ of de gemeenschappelijke ruimte verandert.

2. De categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark.

3. Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden.

Ad 1. De mate waarin het beeld van uit de openbare ruimte en/of de gemeenschappelijke ruimte verandert

Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijde van de kavels en recreatiewoningen. Aan de voorzijde is een samenhangend beeld gewenst, waarbij de onderlinge recreatiewoningen goed herkenbaar blijven. Het dichtzetten van de gevellijn tussen de woningen is niet gewenst. Juist de kleine verspringing in het orginele ontwerp geven wat 'lucht' tussen de woningen en zorgen voor een beleving van een ruim opgezet park met losse eenheden. Dit beeld moet worden gekoesterd. Daarom worden aan de voorzijde strikte regels gehanteerd om dit beeld te behouden. Slechts enkele kleine aanpassingen kunnen worden toegestaan die het beeld niet significant beinvloeden.

Bouwwerken voor de voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn daarom niet gewenst. Hier is het behoud van de rooilijn met open voortuinen aan de gemeenschappelijke ruimte het uitgangspunt. De orginele teruggliggende gevel mag iets naar voren worden geplaatst tot aan de gootlijn. Slechts een beperkte doorsteek van een overkapping of pergola is mogelijk, mits de zijkanten hiervan openblijven.

Aan de achter- en zijkanten van de recreatiewoningen kan meer worden toegestaan. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte is hier in de regel namelijk slechts beperkt zicht op. Het is hierbij wel van belang dat de hoofdmassa van de recreatiewoning goed afzonderlijk herkenbaar blijft, er een samenhangend beeld overeind blijft en de originele architectuur van het hoofdgebouw wordt gerespecteerd. In het kader van het gelijkheidsbeginsel worden voor alle achterkanten in principe dezelfde bouwmogelijkheden geboden.

Ad 2. Categorieën aan bouwwerken zoals aanwezig op het recreatiepark

Schuur in de achtertuin

Ten behoeve van een samenhangend en groen beeld worden losse schuurtjes en hokken alleen in de achtertuin, los van de achtergevel van de recreatiewoning toegestaan, mits van beperkte omvang. Het mag de tuin niet domineren en daarom is het aantal gemaximeerd op één per perceel met een maximale oppervlakte van 12m^2.

Dakkapellen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte worden dakkapellen uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de recreatiewoningen. Het is daarbij van belang dat de omvang wordt beperkt zodat duidelijk is dat het een toevoeging is en de eenheid in dakvlak niet te zeer wordt aangetast. Er wordt aangesloten bij de regeling zoals deze (ook vanuit welstand) voor burgerwoningen wordt toegepast.

Aan- en uitbouwen

Ten behoeve van een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte en vanuit het gemeenschappelijk terrein mogen aan- en uitbouwen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevel/gootlijn. Door een positie van tenminste 1 m achter de voorgevel worden aan- en uitbouwen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Het aan de zij- en voorkant dichtzetten van pergola's/overkappingen tot aan de gootlijn is daarom niet gewenst.

Aanbouwen aan de achterzijde mogen maximaal 3 m uit de orginele achtergevellijn worden gebouwd. Een maat van 3 m uit de achtergevel biedt enerzijds voldoende uitbreidingsruimte van bijvoorbeeld de woonkamer. Aan de andere kant zorgt een maximale maat van 3 m ervoor dat er richting de buurpercelen voldoende openheid blijft en dat de orginele vorm van de hoofdmassa wordt gerepecteerd. Een uitbouw blijft op deze manier voor wat betreft de massaverhouding ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Pergola / overkapping

Bouwwerken voor de uiterste voorgevelrooilijn van de recreatiewoningen zijn niet gewenst ten behoeve van het behoud van de rooilijn met open voortuinen. Overkapingen en pergolas mogen 1 m voor de gootlijn doorsteken mits deze geheel open blijven (geen wanden aan zij- en voorzijde). Losse overkappingen voor de voorgevel zijn niet toegestaan.

Kap op overkapping/aanbouw zijkant

Dakopbouwen op aanbouwen naast de woning kunnen de lucht en ruimte tussen de woningen wegnemen waardoor een aaneengesloten dakvlak ontstaat als van een lange rij woningen. Dakopbouwen op aanbouwen kunnen daarom worden toegestaan mits hiervoor duidelijke randvoorwaarden voor plaatsing, afmetingen, dakhelling en materialiseren worden gesteld zodat deze duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa.

Uitbouw voorzijde (naar voren zetten gevel)
In het orginele ontwerp van de recreatiewoning ligt de voorgevel iets terug vanuit de goot. Deze verbijzondering is kenmerkend voor het architectonisch ontwerp van deze woningen. Bij vernieuwing van de voorgevel is op enkele plekken de voorgevel naar voren verplaats tot aan de gootlijn. De zijbeuken steken nog voorbij deze nieuwe voorgevellijn, waardoor deze aanpassing optisch slechts beperkt effect heeft. Deze aanpassing betreft dan ook een zeer beperkte aanpassing van de hoofdvorm en wordt daarom toegestaan.

Gevelindeling aanpassen
Gevelaanpassingen (indeling, materialisering) zijn mogelijk mits het ontwerp voldoet aan aan de redelijke eisen van welstand of de welstandsnota.

Dakramen en zonnepanelen
Voor dakramen en zonnepanelen aan de voorzijde wordt aangesloten bij de ruimte die het vergunningvrij bouwen biedt (bijlage 2 Bor). Bij voorkeur worden de ramen en panelen geordend en in lijn aangebracht.

Zwembaden in achtertuinen
Zwembaden kunnen worden toegestaan in de achtertuinen van rercreatiewoningen. Om eventuele overlast naar de omgeving te beperken worden enkele eisen gesteld aan het aanleggen van zwembaden. Zwembaden hebben een

maximaal oppervlak van 50 m2 worden op minimaal 6 m uit de originele achtergevel gebouwd (minimaal 3 m uit de achtergevel gevel na gebruik van de aanbouwmogelijkheid van 3 m diep), en worden minimaal 2 m uit de zijerfgrens gebouwd. Gezien de verschillende kaveldiepten is op een aantal kavels dus geen zwembad mogelijk.

In hoofdstuk 5 is deze visie vertaald in concrete bouwregels.

Ad. 3 Het voorkomen van grote permanent bewoonbare eenheden

Het is van belang dat het totale bebouwde oppervlak beperkt blijft met behoud van de recreatieve functie. Voorgesteld wordt om een maximaal bebouwd opervlak van 100 m^2 per kavel op te nemen (exlusief vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje en open pergola's of overkappingen).
Het totale realiseerbare vloeroppervlak, inclusief een doorgetrokken verdiepingsvloer met dakkapel, bedraagt dan ca. 135 m^2. Dit is een stevige verruiming van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden (vloeroppervlak met toepassing van de vrijstelling van het geldende bestemmingsplan bedraagt 97,5 m^2). Gezien de ligging en (ruime) opzet van het park en de architectuur van de woningen is dit ruimtelijk acceptabel, mits wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden ten aanzien van de uitbreidingsrichting.



>05
BOUWREGELS

KAVELS EN RECREATIEVERBLIJVEN

Op basis van de visie worden in dit hoofdstuk voor de verschillende bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen en bouwwerken voorstellen gedaan voor de regeling in het bestemmingsplan.
Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat het hoofdgebouw in zijn vorm goed herkenbaar blijft en enkele ondergeschikte bouwdelen kunnen worden toegevoegd.

Deze voorstellen zijn ruimer dan de bouwmogelijkheden die worden geboden door het bestemmingsplan. Voor het overige, zoals erfscheidingen, gelden de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen zoals verwoord in Bijlage 2 van het Bor.

Een deel van deze voorstellen kan direct worden vertaald in bouwregels voor het nieuwe bestemmingsplan.

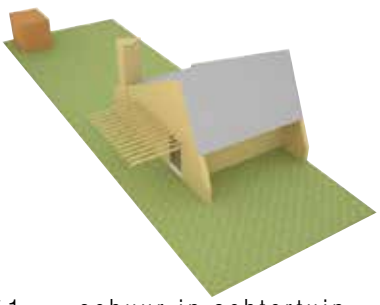
TUSSENWONINGEN EN HOEKWONINGEN

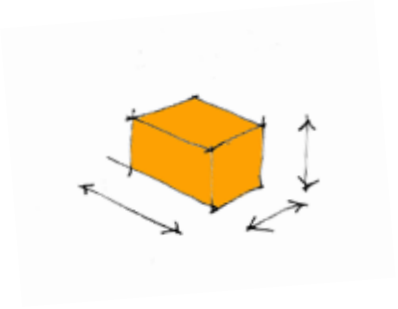
Voor de recreatiewoningen geldt de maximale buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2 aan gebouwen (exclusief open pergola's en overkappingen en vrijstaand bijgebouwtje/schuurtje).

Hieronder volgt een overzicht van voorstellen van maximale bouwmogelijkheden per categorie van bouwwerken. Een combinatie van categorieen van bouwwerken mag nooit leiden tot een grotere buitenwerkse oppervlaktemaat dan 100 m2 (grondoppervlak).

Hierbij wordt met de erfgrens bedoeld, de oorsponkelijke en uitgegeven (zijdelingse) perceelsgrens van de betreffende recreatiewoning

situatie categorie bouwwerk



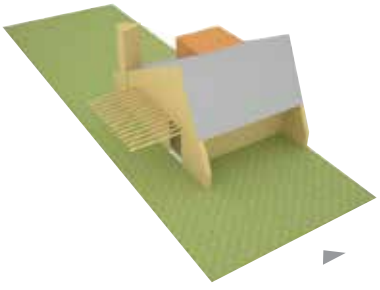


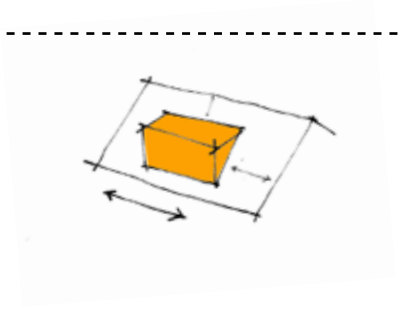
#1 schuur in achtertuin

voorstel regels (algemeen)

Losse schuurtjes worden toegestaan mits :

- maximaal 1 per recreatieverblijf/kavel
- hoogte: maximaal 3,0 m hoog
- oppervlak: maximaal 12 m^2

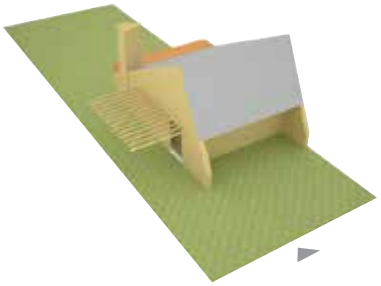


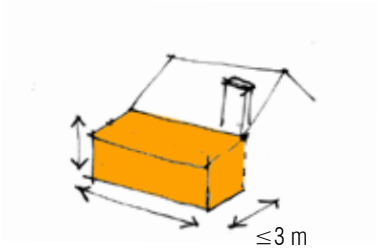


#2 dakkapel achterzijde

Dakkapellen worden uitsluitend aan achterzijde toegestaan:

- minimaal 50 cm uit de oorspronkelijke goot
- minimaal 50 cm uit zijgevel, behoudens voor zijgevel ter plaatse van de schoorsteen
- minimaal 100 cm uit de nok

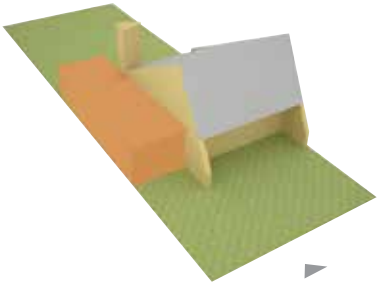


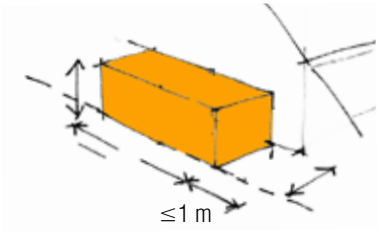


#3 uitbouw achterzijde

Uitbouwen aan de achterzijde kunnen worden toegestaan:

- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte in woning, dit resulteert in een goothoogte van 2,70 m (de bestaande goothoogte is 2,48 m)
- maximaal 3.0 m diep vanuit oorspronkelijke achtergevel

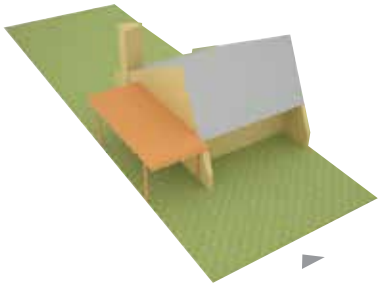


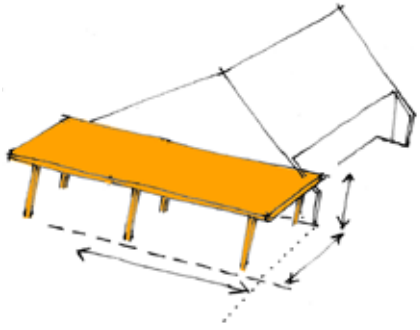


#4 aanbouw zijkant

Aanbouwen zijkant worden toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m goothoogte)
- minimaal 1 m achter gootlijn t.p.v. voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter oorspronkelijke achtergevel
- breedte tot erfgrens.





#5 overkapping

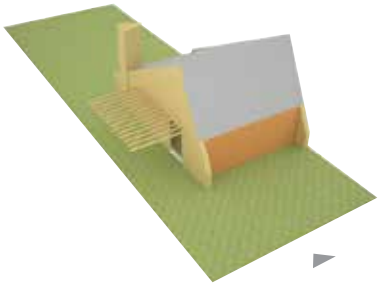
(een overkapping bestaat uit een dak en maximaal 2 bijbehorende wanden)

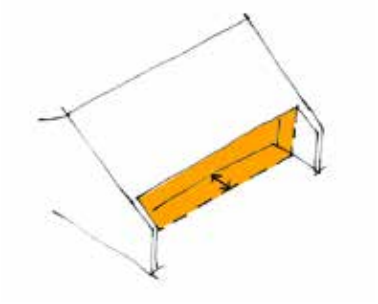
Overkappingen aan de zijkant toegestaan mits:

- maximaal aan één zijde van de recratiewoning
- maximaal één bouwlaag hoog, aansluitend op plafondhoogte woning (ca. 2.7 m)
- maximaal 1 m voor gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning
- maximaal tot 3.0 m achter achtergevel
- breedte tot erfgrens of kopgevel van de naastgelegen woning
- platte afdekking
- bouwwerk blijft open tot 1 m achter gootlijn t.p.v. de voorgevel van de betreffende woning, met uitzondering van de zijgevels van de woningen

situatie categorie bouwwerk

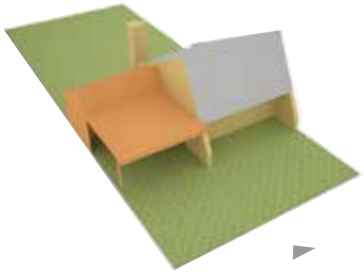
voorstel regels





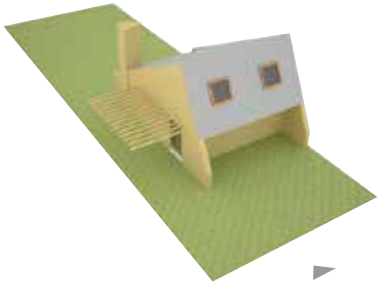
Het verplaatsen van de voorgevel tot aan de goolijn wordt toegestaan.

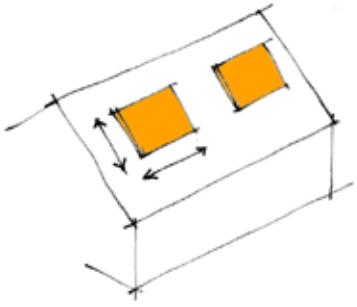
#6 verplaatsen voorgevel



Kap of opbouw op pergola/aanbouw zijkant toestaan (in relatie tot aanbouw zijkant #4):
- nokhoogte maximaal 4 m
- goot van de kap voorzijde dakopbouw minimaal 1 m achter goot voorzijde hoofdgebouw
- kap niet boven daklijn hoofdkap
- geen dakkapellen
- zelfde dakhelling als hoofdkap
- zelfde materialisering hoofdkap

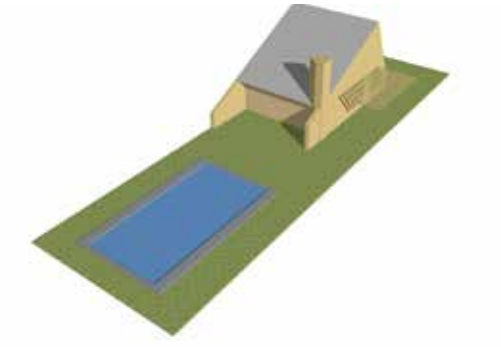
#7 kap op aanbouw zijkant



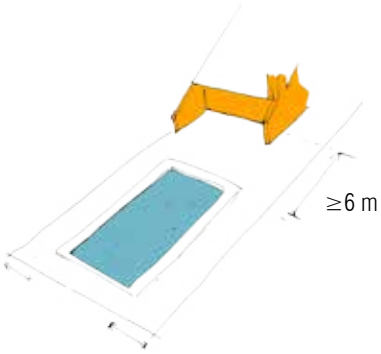


Dakramen en zonnepanelen toestaan
- op basis van verguningsvrije afmetingen (Bijlage 2 Bor)
- bij voorkeur geordend in lijn

#9 dakramen en zonnepanelen

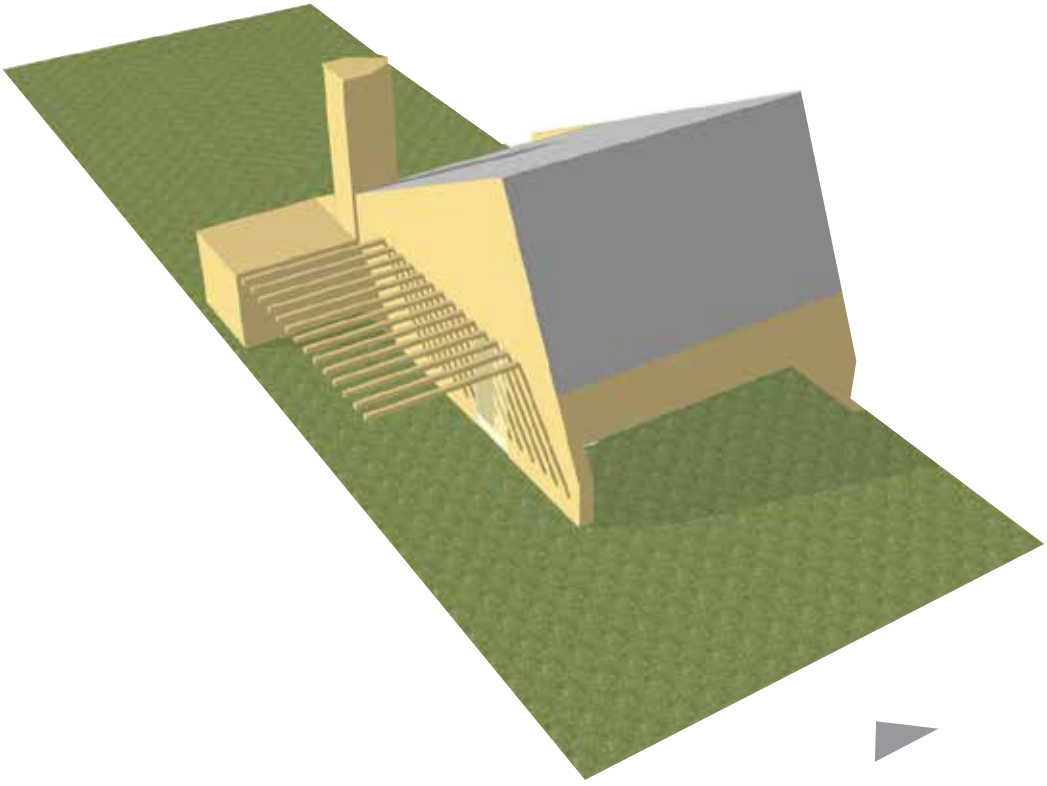


#10 zwembaden



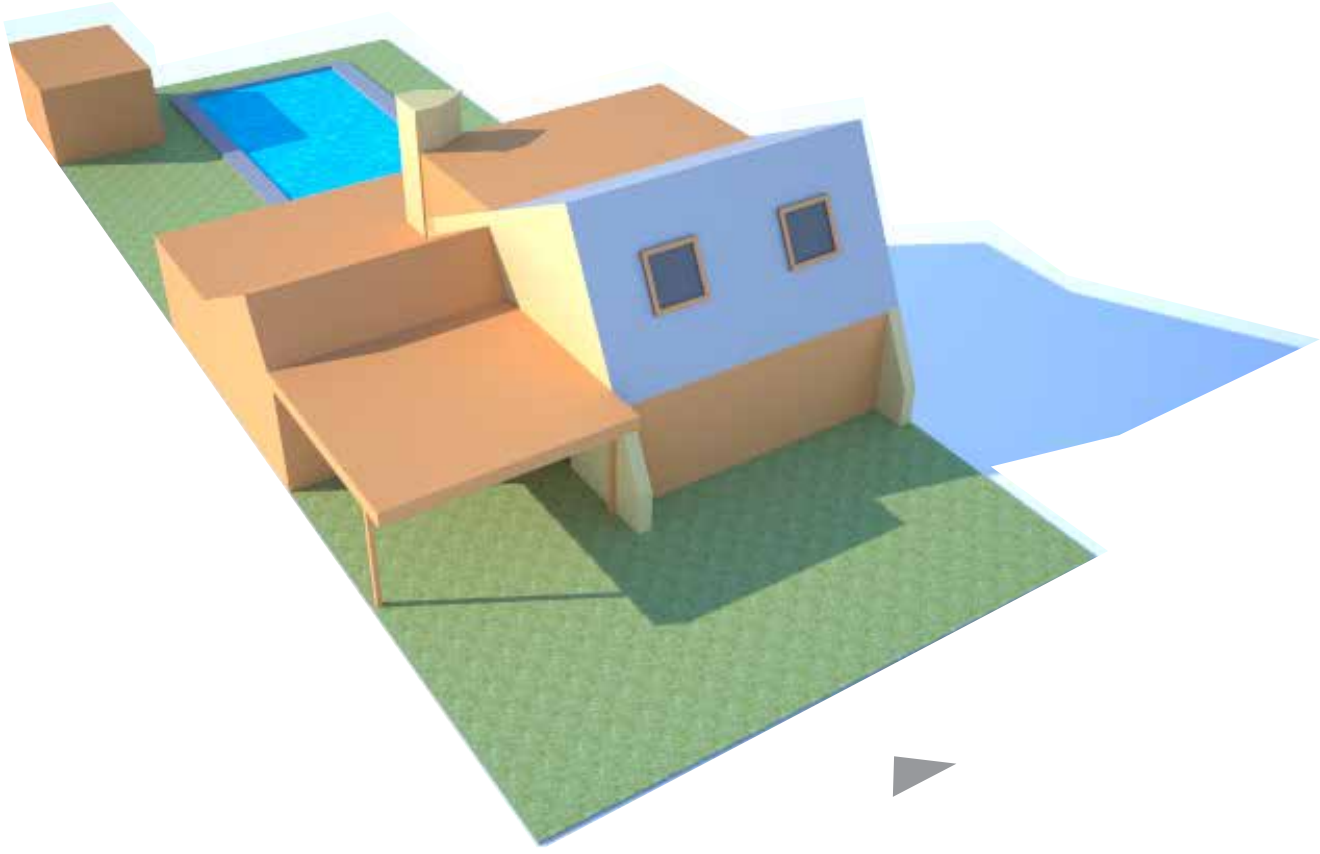
Zwembaden worden toegestaan:
- alleen in achtertuin
- maximaal oppervlak 50 m^2
- minimaal 6 m uit orginele achtergevel
- minimaal 2 m uit de erfgrens
- geen overkappingen

3D IMPRESSIE OORSPRONKELIJKE RECREATIEWONING

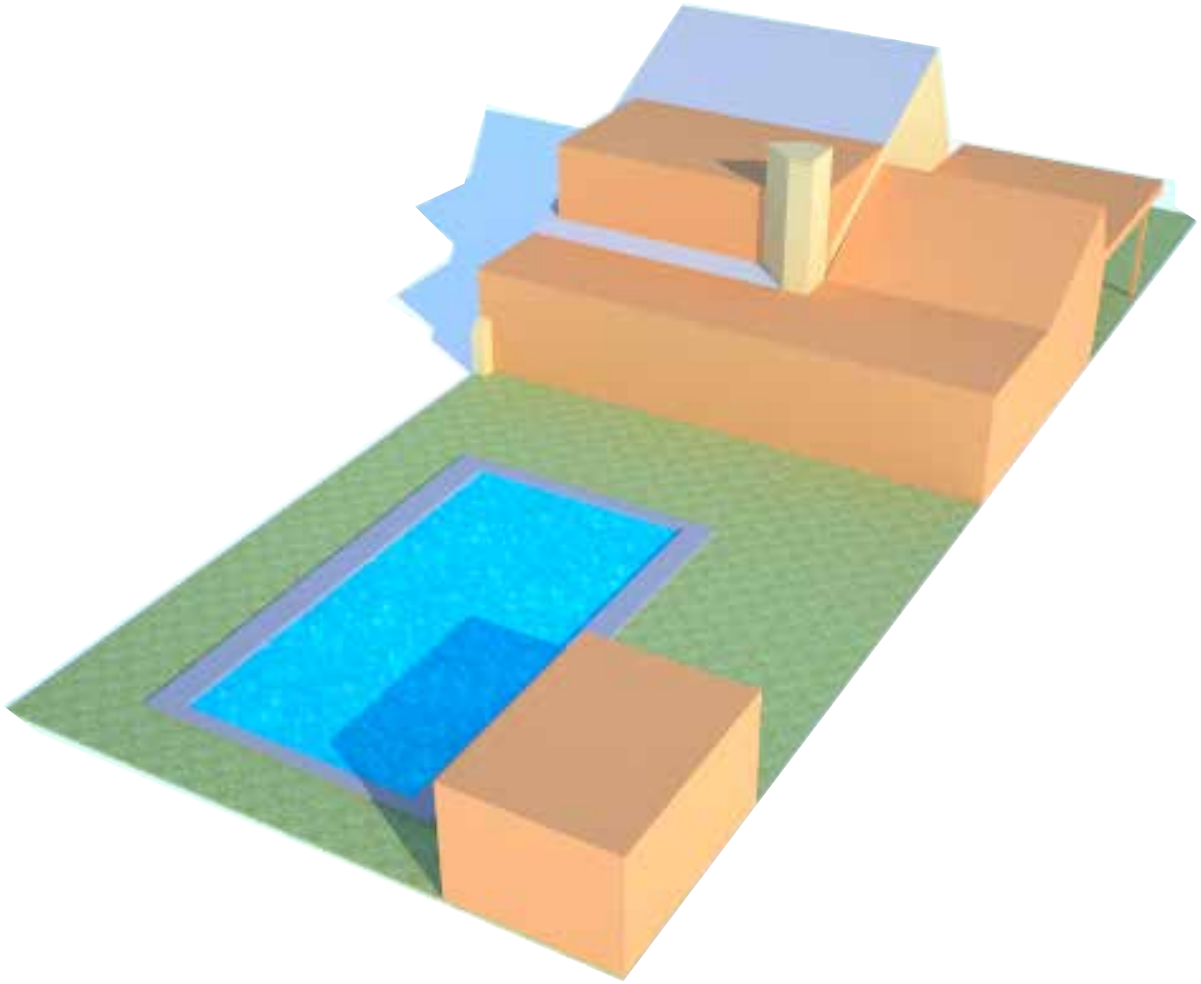


3D IMPRESSIE RECREATIEWONING (TUSSENWONING) INCLUSIEF DE BOUWMOGELIJKHEDEN DIE OP BASIS VAN DEZE VISIE MOGELIJK ZIJN

In de voorgestelde 3D impressie is uitgegaan van de variant van een tussenwoning met een zijtuin van 5 meter.

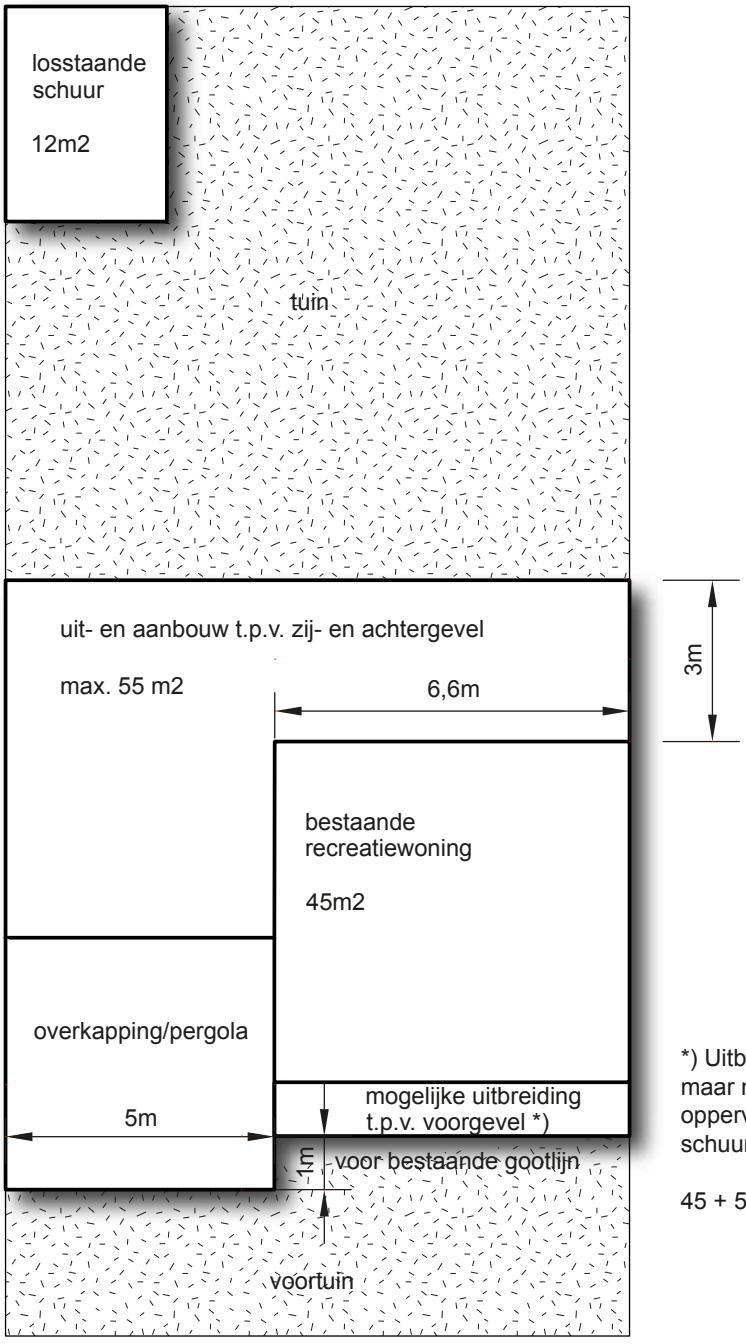


VOORAANZICHT



ACHTERAANZICHT

PLATTEGROND BEHORENDE BIJ 3D IMPRESSIE



*) Uitbreiding t.p.v. de voorgevel is mogelijk maar moet vallen binnen het maximaal bebouwd oppervlak van 100 m2 (exclusief vrijstaand bijgebouwtje/ schuurtje en open pergola's en overkappingen)

45 + 55 m2 = 100 m2

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 1 Indicatieve geurberekening veehouderij Leidseweg 7 Oud Ade

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:23:13

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Leidseweg 7

Berekende ruwheid: 0,06 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	schapen stal;	97 391	466 926	1,5	5,0	0,50	0,40	2 340

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	plangrens	97 314	466 918	2,0	3,2
3	Watertuin 14	97 300	466 918	2,0	2,7

Bijlage 2 Indicatieve geurberekening veehouderij Langebrug 1 Warmond

Gegenereerd op: 13-05-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 13-05-2016 12:43:27

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Langebrug 1 Van Leeuwen

Berekende ruwheid: 0,05 m

Meteo station: Schiphol

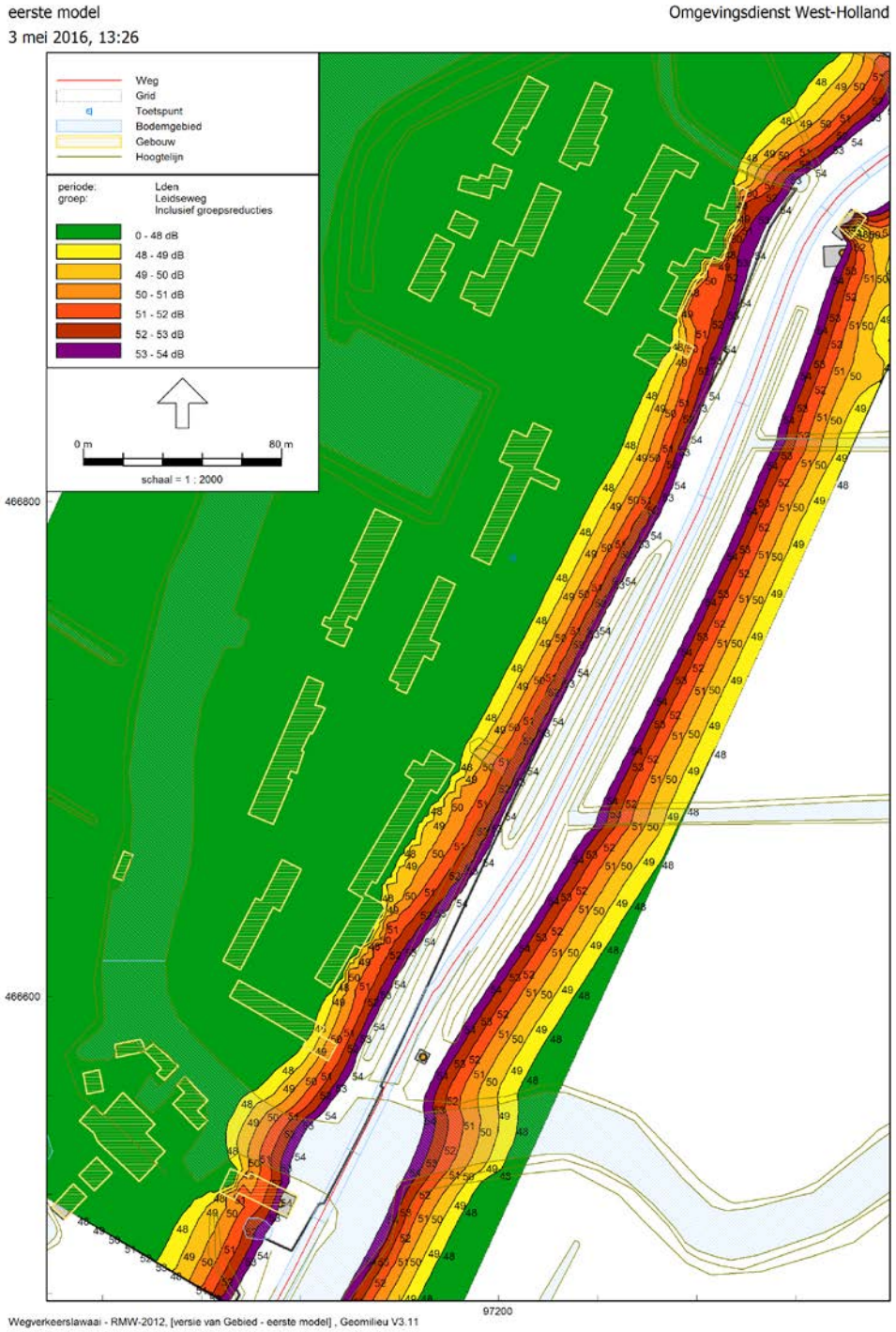
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schapenstal	97 003	466 582	1,5	5,0	0,50	0,40	234

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Plangrens	97 067	466 597	2,0	0,3
3	Watertuin 57	97 090	466 598	2,0	0,2

Bijlage 3 Resultaten indicatieve geluidberekening wegverkeerslawaai



Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Omgevingsdienst
West-Holland

Akoestisch onderzoek
Recreatiepark Watertuin
Gemeente Teylingen

Inhoud

Inhoud 3
1 Inleiding 4
2 Wettelijk kader 5
2.1 Onderzoekszones wegverkeer 5
2.2 Normstelling 6
3 Uitgangspunten 8
3.1 Onderzoeksgebied 8
3.2 Toetsjaar 8
3.3 Invoergegevens 9
3.4 Rekenmethode 9
4 Resultaten 10
4.1 Toetsing Leidseweg 10
4.2 Cumulatie 10
5 Maatregelen 11
6 Hogere waarden 12
7 Conclusie 15

BIJLAGEN

Bijlage I Invoergegevens en figuren model
Bijlage II Resultaten Leidseweg

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Het recreatiepark bestaat uit 68 recreatiewoningen en 1 dienstwoning.

Recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig.
Er zijn echter bestaande persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen worden zodanig in het bestemmingsplan verankerd dat degene die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben op grond van het nieuwe bestemmingsplan permanent kunnen wonen binnen het recreatiepark Watertuin. Daarnaast zijn een aantal persoonsgebonden omgevingsvergunningen verleend (5 stuks) op grond waarvan permanente bewoning is toegestaan.

Voor de recreatiewoningen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en de BOR afwijkingsprocedure dient de geluidbelasting wel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder, aangezien persoonsgebonden permanente bewoning wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het plangebied ligt in geluidzone van de Leidseweg. In dit onderzoek worden de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Leidseweg nader beschouwd.



Figuur 1: Locatie plangebied 'Recreatiepark Watertuin', gemeente Teylingen

2 Wettelijk kader

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare geluidbelasting afkomstig van een weg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone en geldt alleen voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en onderwijsgebouwen, binnen deze geluidszone.

De Raad van State[1] heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

2.1 Onderzoekszones wegverkeer

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder – hierna: Wgh. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 "Omvang geluidzones" van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- Wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is op grond van artikel 74 Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk[2] of buitenstedelijk gebied[3] en van het aantal rijstroken.

Tabel 1: Zones langs wegen in stedelijk en buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	stedelijk	buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
5 of meer	-	600

De Leidseweg bestaat uit twee rijstroken en heeft op basis daarvan een zonebreedte van 250 meter aan weerszijden van de weg.

[1] Uitspraak van 21 november 2012, nr. 201202367/1/R1
[2] Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.
[3] Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Zones langs wegen") van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.2 Normstelling

In het geval van wegverkeer bepaalt de Wet geluidhinder dat de geluidbelasting op de gevel van woningen binnen een geluidzone van een weg met niet meer dan 48 dB, de voorkeurswaarde, mag bedragen.

Maatregelen

Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet eerst onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen. Een onderscheid, in mate van prioriteit, wordt gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt);
- maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen);
- maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie).

Hogere waarden

Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om aan de voorkeurswaarde van 48 dB te voldoen kan het College van Burgemeester en Wethouders hiervan ontheffing verlenen en een hogere waarde vaststellen middels een hogerewaardenprocedure. De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) is namens het College gemandateerd voor het vaststellen van hogere waarden. De situaties waarin overgegaan kan worden tot de vaststelling van een hogere waarde, zijn opgenomen de Wet geluidhinder en artikel 7.2.2. van de Richtlijnen[4] van de Omgevingsdienst. In de Richtlijnen staan criteria en voorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden.
Het geluidbeleid van de Omgevingsdienst is erop gericht om voor wegverkeerslawaai in principe geen hogere waarde te verlenen dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van hogere dan deze waarde tot de in de Wgh vastgelegde maximaal toelaatbare geluidbelasting.

De maximaal toelaatbare gevelbelasting overeenkomstig de Wgh voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt de maximale toegestane waarde 63 dB. Boven deze waarde is woningbouw in principe niet mogelijk.

Binnenwaarden

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zodanige (gevel)maatregelen te worden getroffen zodat de binnenwaarde als bedoeld in artikel 112 Wgh gewaarborgd is.

Bij de bepaling van de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen samen (cumulatieve geluidbelasting). Dit betekent dat als de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel hoger is dan 53 dB (33 dB binnenwaarde + 20 dB karakteristieke gevelwering), onderzocht moet worden of

[4] Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, Herziene versie 2010, vastgesteld 28 juni 2010 door het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland.

de gevelwering van de betreffende woning voldoende is om daadwerkelijk een binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Indien de gevelwering van de betreffende woning onvoldoende is, zal deze zodanig verbeterd moeten worden om alsnog een binnenwaarde van 33 dB te verkrijgen.

Aftrek artikel 110g Wgh

Op grond van artikel 110g Wgh moet, voor toetsing van de berekende geluidbelasting op de gevel aan de grenswaarde voor wegverkeer aan de voorkeursgrenswaarde, een aftrek worden toegepast.

Deze aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek:

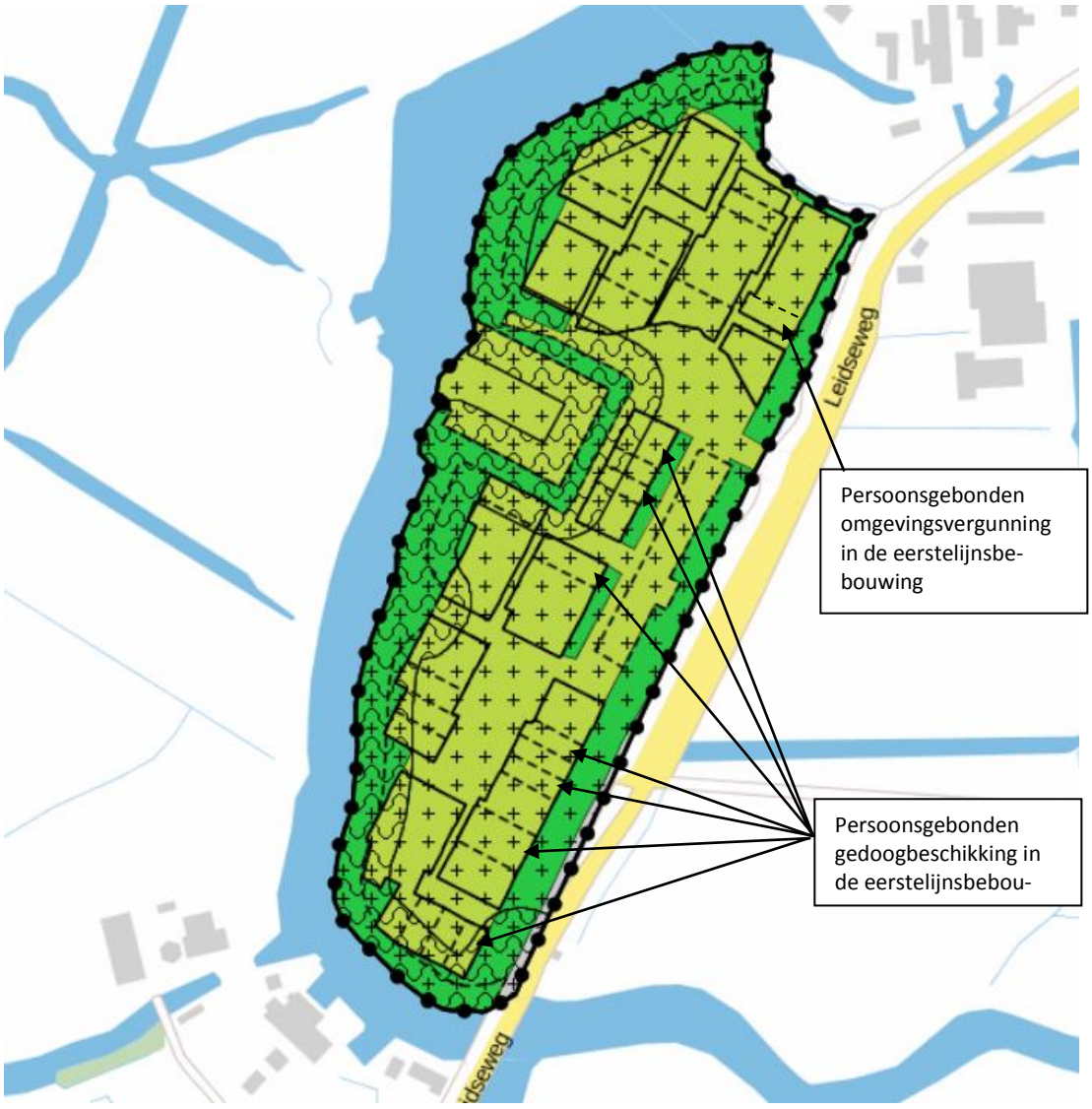
- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen.

3 Uitgangspunten

3.1 Onderzoeksgebied

In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de recreatiewoningen groter dan het grondoppervlak van de bestaande recreatiewoningen. In het onderzoek is uitgegaan van de bouwvlakken die opgenomen worden in het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek is, de geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing, gezien vanuit de Leidseweg, in kaart gebracht. De recreatiewoningen die als tweedelijns bebouwing zijn gesitueerd zijn niet onderzocht aangezien de geluidbelasting op deze recreatiewoningen lager zal zijn dan 48 dB.



Figuur 2: Situering recreatiewoningen.

3.2 Toetsjaar

Het maatgevende jaar is het tiende jaar na akoestisch onderzoek, in dit geval 2027.

3.3 Invoergegevens

Wegverkeer
De akoestisch relevante weg is de Leidseweg.
Voor de wegverkeersgegevens van genoemde weg is uitgegaan van de gegevens in PRO-MIL[spatial] van het model van de Regionale Verkeers Milieu Kaart (RVMK) versie 3 peiljaar 2025. Voor het maatgevende jaar 2027 zijn de verkeersgegevens van peiljaar 2025 geëxtrapoleerd met 2% groeipercentage[5] per jaar.

Voor het wegdektype voor alle genoemde wegen is uitgegaan van het referentiewegdek dicht asfalt beton (DAB). De toegestane snelheid op de Leidseweg is maximaal 60 km/uur.

Gebouwen
De gegevens van de bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn aangeleverd door de gemeente Teylingen. De mogelijke bouwhoogte bestaat uit maximaal twee bouwlagen.

Toetspunten
Om de geluidbelasting bij de recreatiewoningen te bepalen zijn toetspunten in het rekenmodel ingevoerd. De gevelbelasting is op twee hoogten bepaald, te weten: 1½ en 4½ meter. In bijlage I is de ligging van de toetspunten weergegeven.

3.4 Rekenmethode

De geluidbelasting van het wegverkeer is berekend conform Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Als standaard bodemfactor is een zachte, absorberende bodem ingevoerd. Ter hoogte van harde reflecterende bodemgebieden, zijn in het rekenmodel tevens bodemgebieden ingevoerd, zoals bij de weg en het parkeerterrein.

[5] Uit interpolatie tussen de referentiejaren in de RVMK van 2015 en 2025 volgt dat de groei 2% per jaar is

4 Resultaten

4.1 Toetsing Leidseweg

Ter plaatse van de rooilijn van het bouwvlak is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leidseweg berekend. In onderstaande tabel zijn de geluidbelastingen hoger dan 48 dB weergegeven. In de bijlage is de geluidbelasting op alle toetspunten opgenomen.

Tabel 2: De berekende geluidbelasting boven 48 dB als gevolg van de Leidseweg per recreatiewoning, incl. aftrek artikel 110g Wgh

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Lden [dB]	Persoonsgebonden beschikking
Nr. 4	Watertuin 4	4,5	49	Ja
Nr. 6	Watertuin 6	4,5	49	Nee
Nr. 8	Watertuin 8	4,5	50	Nee
Nr. 10	Watertuin 10	4,5	50	Nee
Nr. 12	Watertuin 12	4,5	51	Nee
Nr. 14	Watertuin 14	4,5	51	Nee
Nr. 63	Watertuin 63	4,5	49	Ja
Nr. 68	Watertuin 68	4,5	49	Ja
Nr. 70	Watertuin 70	4,5	49	Ja
Nr. 72	Watertuin 72	4,5	49	Nee
Nr. 74	Watertuin 74	4,5	49	Nee

Uit de resultaten volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Leidseweg met maximaal 3 dB wordt overschreden. Deze overschrijding is berekend op de rooilijn van het bouwvlak bij de weg. De bestaande recreatiewoningen zijn aan de noordoostzijde van het bouwvlak gesitueerd, waardoor de geluidbelasting op de meeste huidige gevels maximaal 48 dB bedraagt. Uitzondering hierop is de recreatiewoning Watertuin 63. Deze recreatiewoning is haaks op de weg geprojecteerd en de zijgevel staat op de grens van het bouwvlak. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hiermee niet overschreden.

4.2 Cumulatie

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere waarden ook cumulatie in acht genomen dient te worden. Aangezien er sprake is van één relevante geluidbron is er geen sprake van cumulatie.

5 Maatregelen

Uit de resultaten blijkt dat bij Watertuin 4, 63, 68 en 70 (waarvoor een persoonsgebonden beschikking geldt ten behoeve van permanent wonen) vanwege het verkeer op de Leidseweg niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 dB. Bij overschrijding van voorkeurswaarde moet onderzocht worden of maatregelen zijn te treffen om de geluidbelasting terug te brengen.

Maatregelen aan de bron

Een mogelijke maatregel is het toepassen van een akoestisch gunstigere verharding (stil asfalt). De Leidseweg is een buitenstedelijke weg met een beperkt aantal geluidgevoelige bestemmingen. Het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer stuit vanwege deze functie op bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard.

Voor de vier recreatiewoningen met een geluidbelasting van 49 dB (1 dB overschrijding) stuit het toepassen van een geluidreducerend wegdek op bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Een mogelijke maatregel is het vergroten van de afstand tussen de Leidseweg door het bouwvlak te verkleinen. Het bouwvlak is nu maximaal en de rooilijn is dichter bij de weg gesitueerd dan de bestaande gevellijn van de recreatiewoningen, uitgezonderd recreatiewoning nr. 63. Dit betreft een recreatiewoningen waarvan de zijgevel op de grens van het bouwvlak staat.

Het verkleinen van het bouwvlak stuit echter op bezwaren. Enerzijds gaat het om bestaande recreatiewoningen en anderzijds ligt het bouwvlak gelijk aan de kadastrale begrenzing van de recreatiewoningen. Een kleiner bouwvlak zou een planologische beperking te weeg brengen.

Het oprichten van een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet gewenst voor vier recreatiewoningen, die permanent bewoont mogen zijn en waarvan de overschrijding slechts 1 dB bedraagt.

Maatregelen bij de ontvanger

Uit het voorgaande blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Indien maatregelen aan de bron en in het overgangsgebied onvoldoende doeltreffend zijn, resteren maatregelen bij de ontvanger. In dat geval zal een hogere waarde-procedure doorlopen moeten worden.

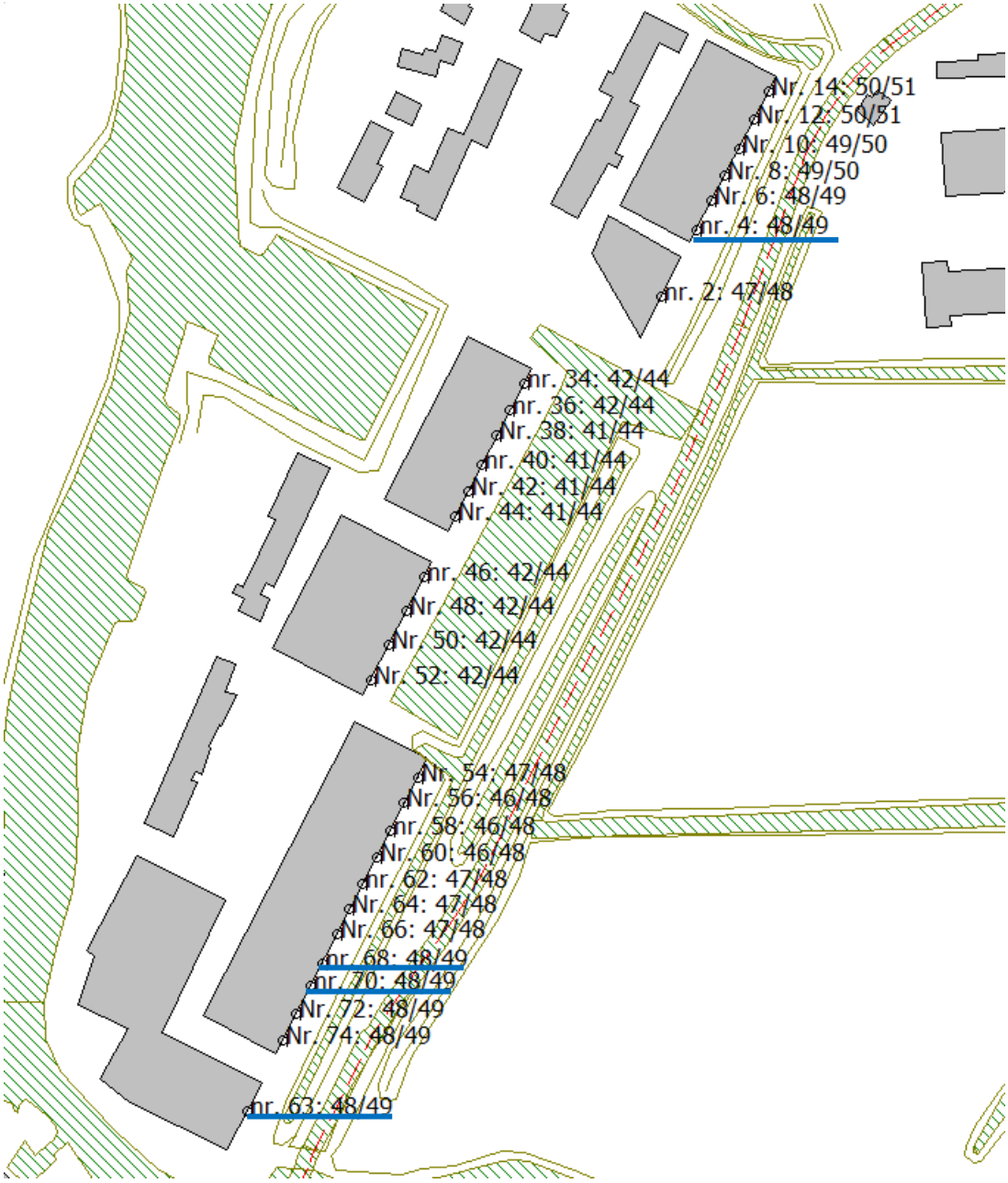
6 Hogere waarden

In dit akoestisch onderzoek is op basis van de bouwvlakken, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, de geluidbelasting berekend. Recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Echter recreatiewoningen die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoonsgebonden beschikking dienen wel als geluidgevoelig te worden beschouwd.

Uit de resultaten blijkt dat op vier recreatiewoningen, Watertuin 4, 63, 68 en 70, die permanent bewoond mogen worden op grond van een persoongebonden beschikking de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden tot een geluidbelasting van maximaal 49 dB.

De overschrijding wordt uitsluitend bepaald door het wegverkeer op de Leidseweg.

In onderstaande afbeelding is de geluidbelasting weergegeven, eerst wordt het huisnummer weergegeven met daarachter de geluidbelasting op 1½ en 4 ½ meter hoogte.



Figuur 3: Geluidbelasting in dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh. De recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking van toepassing zijn, zijn blauw onderstreept.

Aangezien de geluidbelasting maximaal 49 dB bedraagt zijn er geen aanvullende eisen vanuit de richtlijnen van de Omgevingsdienst West-Holland voor het vaststellen van hogere waarden.

De vast te stellen hogere waarden bedraagt maximaal 49 dB. Hierbij wordt opgemerkt dat de hogere waarde op de bebouwing lager zal zijn, omdat de verwachting niet is dat toekomstige bebouwing gesitueerd wordt aan de zuidoostzijde van de bouwvlakken. Het gaat immers om bestaande recreatiewoningen die in het bouwvlak verplaatst of uitgebreid kunnen worden.

Voor het bestemmingsplan zijn er 4 persoonsgebonden beschikkingen voor wonen in de eerstelijnsbebouwing, waarvan de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven met daarbij de hogere waarde die verleend dient te worden.

Toetspunt	**Omschrijving**	**Geluidbelasting incl. aftrek L_{den} [dB]**	**Hogere waarde incl. aftrek L_{den} [dB]**
Nr. 4	Watertuin 4	49	49
Nr. 63	Watertuin 63	49	49
Nr. 68	Watertuin 68	49	49
Nr. 70	Watertuin 70	49	49

7 Conclusie

In opdracht van de gemeente Teylingen is door de Omgevingsdienst West-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de recreatiewoningen waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven op grond waarvan permanent kan worden gewoond binnen het Recreatiepark Watertuin.

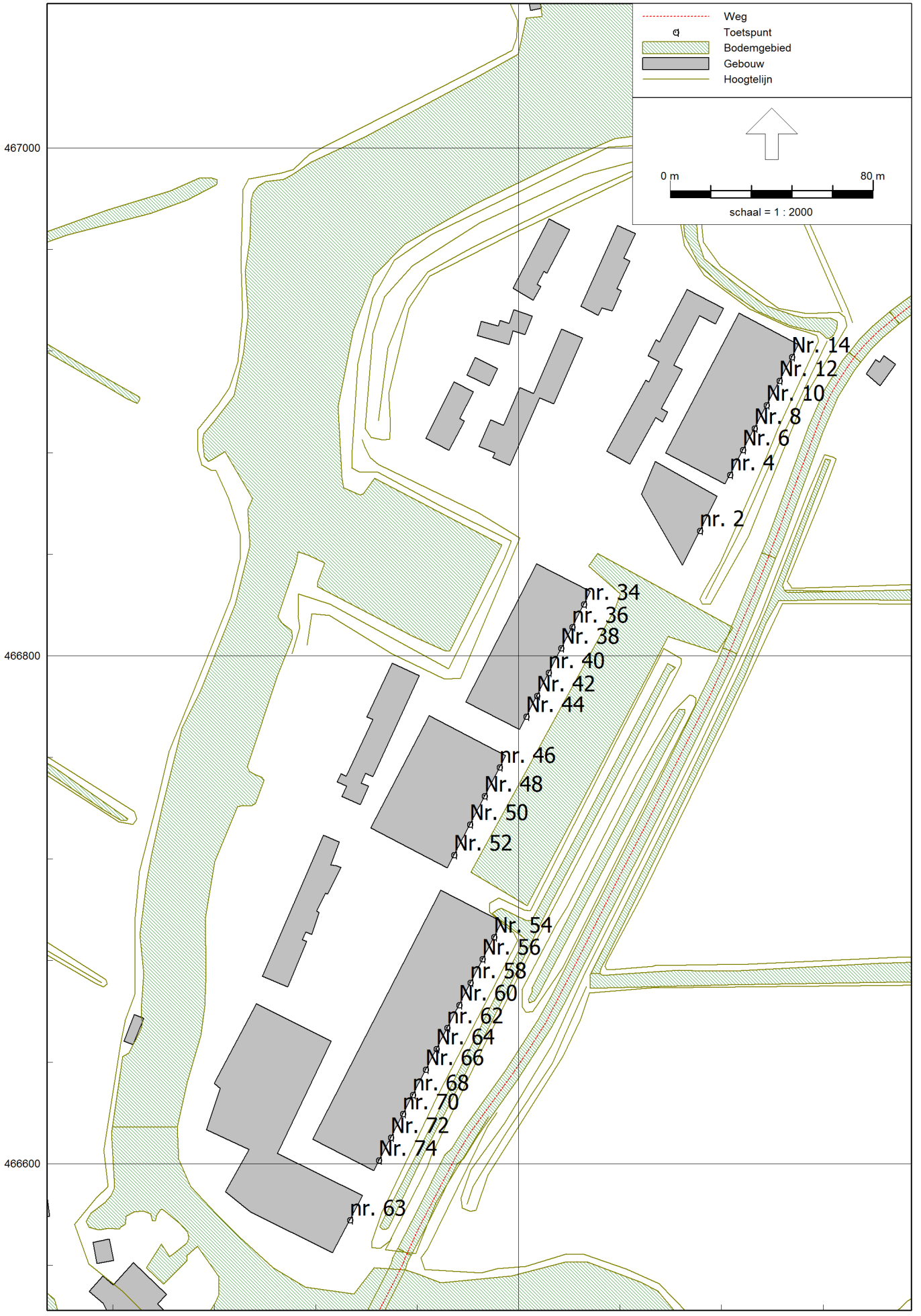
Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeurswaarde op de grens van het bouwvlak bij vier recreatiewoningen waarvan een persoonsgebonden beschikking is gekoppeld wordt overschreden. Deze vier recreatiewoningen zijn: Watertuin 4, 63, 68 en 70. De maximale geluidbelasting ter plaatse van deze recreatiewoningen bedraagt 49 dB. De voorkeurswaarde wordt met 1 dB overschreden en is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied.

Het treffen van maatregelen ten aanzien van deze vier recreatiewoningen waar op grond van een persoongebonden beschikking permanent kan worden gewoond stuit op bezwaren.

Voor de recreatiewoningen 4, 63, 68 en 70 is een hogere waarde beschikking nodig, omdat deze (persoonsgebonden) permanent kunnen worden bewoond. Dit akoestisch onderzoek geldt als motivering voor het verlenen van een hogere waarde voor deze vier recreatiewoningen.

Figuur 1. Weergave situering toetspunten 1e lijnsbebouwing

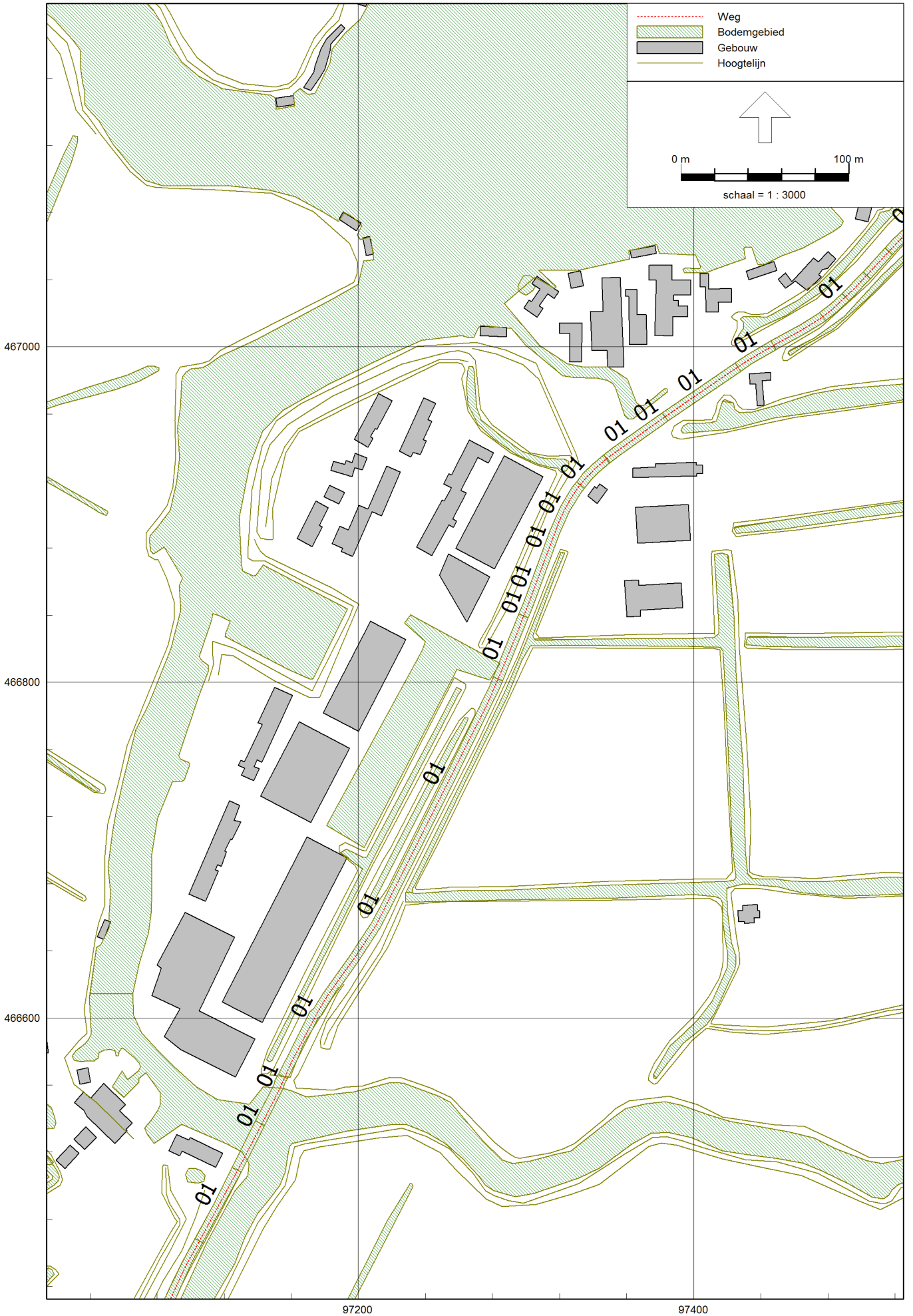
Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Figuur 2. Weergave wegvakken

Omgevingsdienst West-Holland



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen] , Geomilieu V4.10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Nr. 10	Nr. 10	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 12	Nr. 12	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 14	Nr. 14	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 2	nr. 2	-2,03	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 34	nr. 34	-0,64	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 36	nr. 36	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 38	Nr. 38	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 4	nr. 4	-2,09	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 40	nr. 40	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 42	Nr. 42	-0,66	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 44	Nr. 44	-0,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 46	nr. 46	-0,62	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 48	Nr. 48	-0,61	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 50	Nr. 50	-0,59	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 52	Nr. 52	-0,63	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 54	Nr. 54	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 56	Nr. 56	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 58	nr. 58	-0,41	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 6	Nr. 6	-2,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 60	Nr. 60	-0,43	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 62	nr. 62	-0,45	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 63	nr. 63	-0,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 64	Nr. 64	-0,48	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 66	Nr. 66	-0,50	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 68	nr. 68	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
nr. 70	nr. 70	-0,53	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 72	Nr. 72	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 74	Nr. 74	-0,54	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Nr. 8	Nr. 8	-2,26	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,09	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	1,18	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	LEIDSEWEG	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	1,38	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
01	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60
02	Leidseweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
01	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,11	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
01	60	60	60	--	1848,00	6,81	3,10	0,72	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--
02	60	60	60	--	1751,00	6,82	3,11	0,73	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,54	95,23	88,28	--	8,01	4,00	8,53	--	2,45	0,77
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
01	--	--	--	89,71	95,29	88,49	--	8,01	3,99	8,54	--	2,28	0,72
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76
02	--	--	--	89,74	95,32	88,51	--	7,85	3,91	8,37	--	2,40	0,76

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	3,19	--	--	--	--	--	112,69	54,73	11,75	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
01	2,96	--	--	--	--	--	112,90	54,59	11,77	--	10,08
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37
02	3,12	--	--	--	--	--	107,17	51,91	11,31	--	9,37

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,30	1,13	--	3,08	0,44	0,42	--	77,05	85,57	91,83
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
01	2,29	1,14	--	2,87	0,41	0,39	--	76,98	85,52	91,78
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54
02	2,13	1,07	--	2,87	0,41	0,40	--	76,78	85,29	91,54

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,96	102,93	99,44	92,67	82,93	72,17	80,47	86,31	92,35
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
01	96,90	102,91	99,42	92,65	82,89	72,13	80,44	86,27	92,31
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10
02	96,70	102,69	99,19	92,42	82,67	71,91	80,20	86,03	92,10

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,19	95,63	88,82	78,45	67,63	76,12	82,45	87,52	93,27
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
01	99,17	95,61	88,80	78,42	67,55	76,07	82,38	87,44	93,24
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08
02	98,95	95,39	88,58	78,19	67,41	75,90	82,21	87,30	93,08

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,78	83,02	73,40	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
01	89,76	83,00	73,36	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--
02	89,59	82,83	73,19	--	--	--	--	--

Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
01	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--
02	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 10_A	Nr. 10	1,50	49	45	39	49
Nr. 10_B	Nr. 10	4,50	50	46	40	50
Nr. 12_A	Nr. 12	1,50	50	46	40	50
Nr. 12_B	Nr. 12	4,50	50	46	41	51
Nr. 14_A	Nr. 14	1,50	50	46	40	50
Nr. 14_B	Nr. 14	4,50	50	46	41	51
nr. 2_A	nr. 2	1,50	47	43	37	47
nr. 2_B	nr. 2	4,50	48	44	38	48
nr. 34_A	nr. 34	1,50	41	37	32	42
nr. 34_B	nr. 34	4,50	44	40	34	44
nr. 36_A	nr. 36	1,50	41	37	32	42
nr. 36_B	nr. 36	4,50	44	40	34	44
Nr. 38_A	Nr. 38	1,50	41	37	32	41
Nr. 38_B	Nr. 38	4,50	44	40	34	44
nr. 4_A	nr. 4	1,50	48	44	38	48
nr. 4_B	nr. 4	4,50	49	45	39	49
nr. 40_A	nr. 40	1,50	41	37	31	41
nr. 40_B	nr. 40	4,50	44	40	34	44
Nr. 42_A	Nr. 42	1,50	41	37	31	41
Nr. 42_B	Nr. 42	4,50	44	40	34	44
Nr. 44_A	Nr. 44	1,50	41	37	31	41
Nr. 44_B	Nr. 44	4,50	44	40	34	44
nr. 46_A	nr. 46	1,50	41	37	32	42
nr. 46_B	nr. 46	4,50	44	40	34	44
Nr. 48_A	Nr. 48	1,50	41	38	32	42
Nr. 48_B	Nr. 48	4,50	44	40	34	44
Nr. 50_A	Nr. 50	1,50	41	38	32	42
Nr. 50_B	Nr. 50	4,50	44	40	34	44
Nr. 52_A	Nr. 52	1,50	41	37	32	42
Nr. 52_B	Nr. 52	4,50	43	39	34	44
Nr. 54_A	Nr. 54	1,50	46	43	37	47
Nr. 54_B	Nr. 54	4,50	47	44	38	48
Nr. 56_A	Nr. 56	1,50	46	42	37	46
Nr. 56_B	Nr. 56	4,50	47	43	38	48
nr. 58_A	nr. 58	1,50	46	42	36	46
nr. 58_B	nr. 58	4,50	47	43	38	48
Nr. 6_A	Nr. 6	1,50	48	44	39	48
Nr. 6_B	Nr. 6	4,50	49	45	40	49
Nr. 60_A	Nr. 60	1,50	46	42	36	46
Nr. 60_B	Nr. 60	4,50	47	44	38	48
nr. 62_A	nr. 62	1,50	46	42	37	47
nr. 62_B	nr. 62	4,50	48	44	38	48
nr. 63_A	nr. 63	1,50	48	44	38	48
nr. 63_B	nr. 63	4,50	49	45	39	49
Nr. 64_A	Nr. 64	1,50	47	43	37	47
Nr. 64_B	Nr. 64	4,50	48	44	38	48
Nr. 66_A	Nr. 66	1,50	47	43	37	47
Nr. 66_B	Nr. 66	4,50	48	44	38	48
nr. 68_A	nr. 68	1,50	47	43	38	48
nr. 68_B	nr. 68	4,50	48	44	39	49
nr. 70_A	nr. 70	1,50	47	44	38	48
nr. 70_B	nr. 70	4,50	48	45	39	49
Nr. 72_A	Nr. 72	1,50	48	44	38	48
Nr. 72_B	Nr. 72	4,50	49	45	39	49
Nr. 74_A	Nr. 74	1,50	48	44	38	48
Nr. 74_B	Nr. 74	4,50	49	45	39	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: BP Watertuin januari017-bouwvlak-2 bouwlagen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Nr. 8_A	Nr. 8	1,50	49	45	39	49
Nr. 8_B	Nr. 8	4,50	49	46	40	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Inspraaknota

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording inspraakreacties
&
beantwoording reacties overlegpartners

Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiepark Watertuin

7 september 2017



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding.....2

2 Samenvatting / conclusie 3

3 Thematische beantwoording..... 5
- 3.01 Bestuurlijke beloftes..... 5
- 3.02 Gemeente Kaag en Braassem.....6
- 3.03 Gebruik omzoming / groenstrook..... 8
- 3.04 Bouwregel zij- aan of uitbouw..... 15

4 Beantwoording inspraakreacties
- 4.01 Reclamant 1..... 16 (Vereniging Watertuin)
- 4.02 Reclamant 2..... 25 (Janzing Brink Schipperus advocaten)
- 4.03 Reclamant 3..... 26
- 4.04 Reclamant 4..... 27
- 4.05 Reclamant 5..... 29
- 4.06 Reclamant 6..... 30
- 4.07 Reclamant 7..... 33
- 4.08 Reclamant 8..... 37
- 4.09 Reclamant 9..... 39
- 4.10 Reclamant 10..... 40
- 4.11 Reclamant 11..... 43
- 4.12 Reclamant 12..... 46
- 4.13 Reclamant 13..... 48
- 4.14 Reclamant 14..... 50
- 4.15 Reclamant 15..... 52
- 4.16 Reclamant 16..... 53 (De CLERCQ Advocaten • Notarissen)

5 Beantwoording reacties overlegpartners.....56

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen.....57

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de genoemde periode zijn ook overlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Op 7 september 2016 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond hebben belanghebbenden het voorontwerpbestemmingsplan in kunnen zien en vragen kunnen stellen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 16 inspraakreacties ingediend waarbij inspraakreactie nummer 16 is ingediend namens 11 belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Kaag en Braassem
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Omgevingsdienst West Holland

Met deze nota van beantwoording wordt antwoord gegeven op de ingediende inspraakreacties en op de ontvangen reacties van de overlegpartners.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 uitgangspunten vastgesteld in relatie tot bouwen en gebruik voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn: het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden overeenkomstig de visie en het voorzetten van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Ten tijde van het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad maar ook tijdens de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan zijn onderwerpen benoemd die terugkomen in de inspraakreacties die geen directe betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat om de onderwerpen zoals: 'bestuurlijke beloftes' en 'Kaag en Braassem'. Hier wordt op ingegaan bij de thematische beantwoording.

Om een zo eenduidig mogelijke beantwoording op te stellen, is een aantal onderwerpen zoals 'het gebruik van de groenstrook' thematisch beantwoord. Bij de beantwoording op de individuele inspraakreacties kan het zo zijn dat naar de thematische beantwoording wordt verwezen.

2 Samenvatting / conclusies vooroverleg- en inspraakreacties.

Over het geheel aan ontvangen inspraakreacties en inspraakreacties van overlegpartners kunnen de volgende conclusies (in hoofdlijn) worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- De lijst van personen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking is met twee personen uitgebreid.
- Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen (5 personen).
- Er is wel aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt als het gaat om de bouwregel: breedte aanuitbouw aan de zijgevel bij hoeksituaties.
- In één geval is gebleken van een bestuurlijke toezegging om niet handhavend op te treden tegen aanwezige bebouwing (kap op zijuitbouw). Gezien de bestuurlijke toezegging is op perceelniveau maatwerk verricht en is voor het overige vastgehouden aan het uitgangspunt van de raad als het gaat om 'kap op de zijuitbouw'.
- Verschillende inspraakreacties geven aanleiding tot maatwerk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Deze inspraakreacties zijn overwegend gehonoreerd.
- De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt.
- De reacties van overlegpartners geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- De bestemming van de omzoming van het recreatiepark is niet gericht op het verkopen van gronden (voor een korte samenvatting over de grondslag voor deze conclusie zie onderstaande, gekaderde, tekst).

In dit bestemmingsplan is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen. Deze bestemming Groen is in twee delen gesplitst. Deel 1 bestaat uit de bestemming Groen voor de (gras)dijk aan het Achtergat en is bestemd zoals de (gras)dijk feitelijk aanwezig is. Dus als (gras)dijk en niet bedoeld voor bomen & struiken. De rest van de bestemming Groen (deel 2) is bestemd als Groen ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus juist wel t.b.v. bomen & struiken. Deel 2 van de bestemming Groen is gelegd vanaf de onderkant van de dijk tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. Vanaf de Leidseweg gezien is de bestemming Groen (ten behoeve van de robuuste inpassing) gelegd vanaf de Leidseweg tot aan de achterkant van de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. De bijzondere situatie is dat de gronden van de omzoming van het recreatiepark in eigendom is van de gemeente Teylingen, dat er voor deze bedoelde gronden een recht van erfpacht geldt wat toebehoort aan de vereniging Watertuin, maar dat verschillende eigenaren van verschillende recreatiewoningen een deel van deze omzoming bij hun kadastrale perceel hebben getrokken en hebben ingericht als tuin. Door de wijze van bestemmen van de groenstrook (deel 1 en 2) wordt de extra bebouwing die binnen dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt verantwoord binnen het provinciaal & gemeentelijk beleid. Daarnaast sluit deze wijze van bestemmen aan bij de doelstelling van de erfpachtovereenkomst, de statuten van de vereniging en de visie Samen voor Behoud...' van de vereniging Watertuin. Ook doet het toekennen van de bestemming Groen recht aan de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark. Een inhoudelijke uitwerking over deze samenvatting staat weergegeven bij de thematische beantwoording 'Gebruik omzoming / groenstrook'.

Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1.

3 Thematische beantwoording

3.01 Bestuurlijke beloftes

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat er sprake is van bestuurlijke beloftes om de recreatiewoningen om te zetten naar een burgerwoningen. Enkele indieners van een inspraakreactie hebben om deze stelling te onderbouwen (1) een brief van de gemeente Warmond en (2) een blog van Marc Wittenman overgelegd (vanaf 1 januari 2005 was Marc Witteman waarnemend burgemeester van Warmond). Naar deze inhoud is gekeken om te bezien of er vanuit het verleden daadwerkelijk sprake is bestuurlijke beloftes c.q. van toezeggingen.

1. Een brief (zie bijlage van inspraakreactie nr. 18). Dit is een brief namens B&W van de gemeente Warmond gericht aan de gebruikers / bewoners van Watertuin met het onderwerp: permanente bewoning en met datum 7 december 2004.
   reactie
   In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In dezelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

   De gemeente Warmond heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Dat sprake zou zijn van een bestuurlijke belofte wordt dan ook niet gedeeld, omdat met het bekend maken van die voorkeur heel duidelijk is aangegeven dat de gemeente afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin.

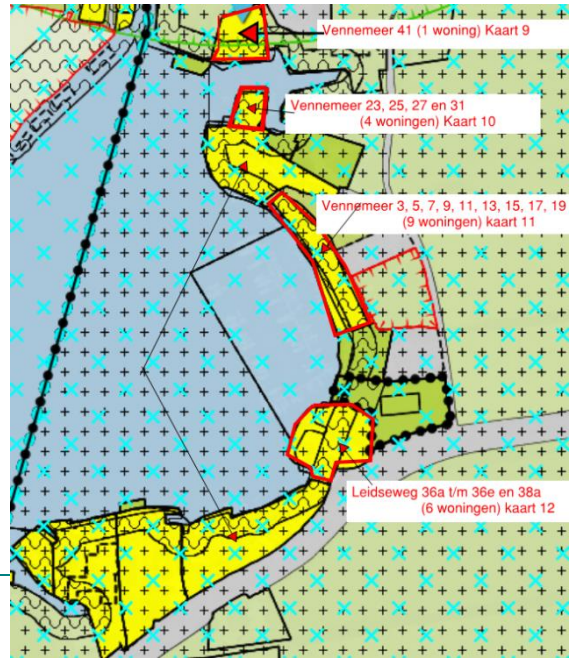
2. Blog (25 mei 2005) van de voormalige (waarnemend) burgemeester Marc Witteman.
   Geciteerd uit het blog: '……..vertrok ik naar mijn volgende afspraak, de Watertuinen. Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Midden in het open weidegebied, tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan. Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

   reactie
   Dat uit het blog van de heer Marc Witteman een bestuurlijke belofte blijkt, wordt niet gedeeld. Wel wordt in het blog verwezen naar een aanvraag van de gemeente bij de provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder 1 van 3.01.

3.02 Gemeente kaag en Braassem

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat binnen de gemeente Kaag en Braassem recreatiewoningen aan het Vennemeer wel zijn omgezet naar burgerwoningen. Geciteerd uit een inspraakreactie: 'Het lijkt er dus op dat de provincie aan het zelfde meer met twee maten meet. Het lijkt mij dan ook logisch dat U als gemeente de provincie hiermee confronteert en dit nader uitzoekt'.

reactie
Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2009 inderdaad recreatiewoningen aan het Vennemeer heeft omgezet naar burgerwoningen. Het gaat hierbij om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland over het omzetten van de recreatiewoningen. Het blijkt dat de provincie Zuid Holland destijds ***negatief*** heeft gereageerd op het verzoek van Kaag en Braassem.



De gemeenteraad van Kaag en Braasem heeft ondanks de negatieve reactie van de provincie Zuid Holland toch het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2013 overgegaan in bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. *Bron: het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven', vastgesteld 30 maart 2009 door Kaag en Braassem.*

Overige parken binnen Kaag en Braassem
(Hier wordt op ingezoomd om inzicht te geven op welke wijze Kaag en Braassem beleidsmatig omgaat met recreatieparken).

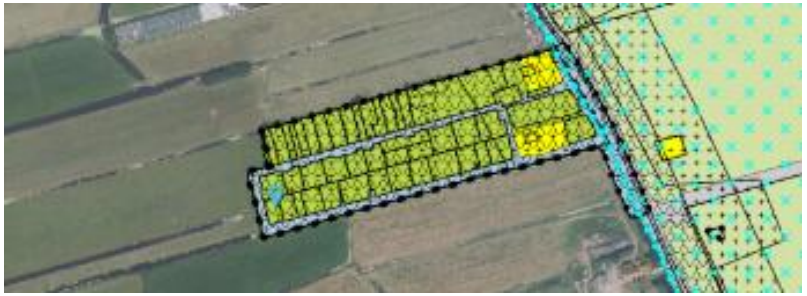


Park Wijde Aa.
Op 17 juni 2013 heeft gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park de wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf (recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben).

Uit ambtelijke informatie blijkt: 'Het park waar afgelopen jaren is gehandhaafd op permanente bewoning betreft park de Wijde Aa. Conform beleid is toen 1 gedoogbeschikking afgegeven (woonde er voor 14 maart 2007) en op twee zaken is gehandhaafd'. Voormelde datum is overigens niet alleen van toepassing in oud Jacobswoude maar geldt voor de hele gemeente.
Dat is bij fusie toen samengetrokken'.

Recreatieterrein Spijkereiland
Van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan Spijkereiland en Blauw polderkade ter inzage gelegen. Dit is een locatie waar met name verblijfsrecreatie aanwezig is. In de regels van dit ontwerp bestemmingingsplan geldt voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen expliciet is uitgesloten. Enkel middels een persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen toegestaan.

(rechts, kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland, Kaag en Braassem).



Conclusie
Het feit dat éénmalig -in strijd met het beleid van de provincie- 20 recreatiewoningen naar burgerwoningen zijn omgezet kan niet tot de conclusie leiden dat in de gemeente Kaag en Braassem dit tot de gebruikelijke praktijk behoort. Dit argument vormt voor ons geen reden om ook hiertoe over te gaan.

3.03 Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook

De toelichting over de omzoming van het recreatiepark c.q. de groenstrook en de motivering over de wijze van bestemmen wordt hieronder in een aantal stappen toegelicht. De stappen bestaan uit:

1. Inleiding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin
3. Eigendomssituatie
4. Werkelijk gebruik
5. Erfpachtovereenkomst / Statuten vereniging Watertuin / visie Samen voor behoud
6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid
7. Conclusie



Binnen het gele kader de omzoming van het recreatiepark

1. Inleiding

In het begin van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt per bouwdeel inzichtelijk welke maximale bebouwingsmassa per recreatiewoning toelaatbaar is. De gemeenteraad heeft de bouwregels van die visie als uitgangpunt gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt.

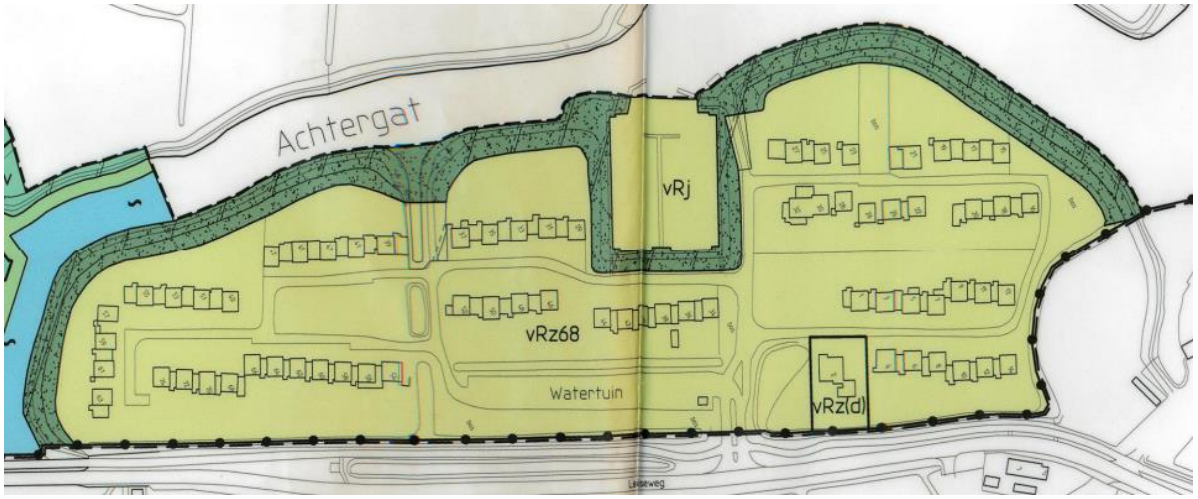
Naast een visie over de bouwregels voorziet de visie in een knelpuntenkaart over oneigenlijk grondgebruik (oneigenlijk grondgebruik: gronden waarvan de particulieren eigenaren binnen het recreatiepark geen eigenaar zijn maar wel bij het kadastrale perceel van de recreatiewoningen zijn getrokken). Volgens ontvangen inspraakreacties is het in gebruik nemen van de grondstrook als tuin in het verleden gedaan met instemming van het bestuur van de vereniging Watertuin. Er zijn inspraakreacties ontvangen waarmee de interesse tot aankoop van een deel van de groenstrook kenbaar wordt gemaakt. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen over de bestemming Groen.

Vanuit de visie is het deel over de bouwmogelijkheden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de knelpuntenkaart oneigenlijk grondgebruik omdat het bestemmingsplan niet het juridisch kader betreft voor de verkoop van gronden.

Met dit deel van de beantwoording wordt aangegeven op welke wijze de omzoming is bestemd volgens het geldende bestemmingsplan en hoe en waarom de bestemming wordt aangepast in het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Warmond heeft alleen de (gras)dijk en een deel van het talud hiervan de bestemming Groen.



In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is de bestemming Groen gelegd tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.



3. Eigendomssituatie
De buitenrand van het recreatiepark Watertuin (foto 1, het blauw aangegeven deel) is grondgebied in eigendom van de gemeente Teylingen. Op deze gronden ligt het recht van erfpacht wat toebehoort aan vereniging Watertuin.

Een deel van het binnengebied (foto 2) geeft de gronden die in eigendom zijn van de vereniging Watertuin weer. Dit deel bestaat uit de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark.

De gronden tussen de kadastrale gronden van de gemeente Teylingen (foto 1) en de gezamenlijke buitenruimte van de vereniging (foto 2) bestaat uit 69 kadastrale percelen (foto 3). Deze 69 kadastrale percelen zijn in particuliere eigendom.

Foto 1.



Foto 2.

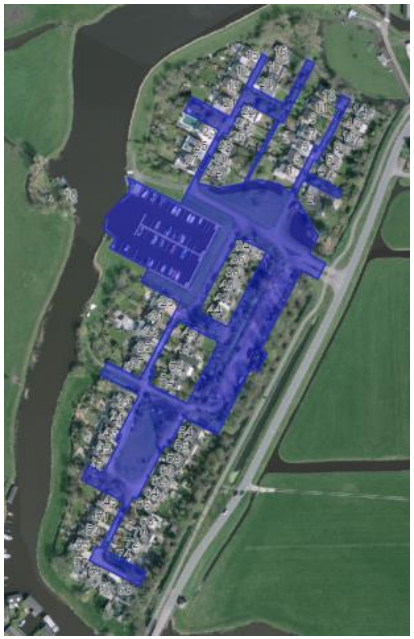


Foto 3.



4. Werkelijk gebruik

Het werkelijke gebruik van de groene omzoming bestaat uit (gras)dijk als waterkering. Een deel van de dijk wordt gebruikt voor het bewandelen hiervan. Tevens wordt een deel van de dijk gebruikt voor het bieden van een weidegang voor dieren. Het overige deel van de groene omzoming wordt gebruikt ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark met opgaand groen. Het is echter zo dat een deel van de groene omzoming die bedoeld is voor de robuuste inpassing door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken.

De gronden van de groene omzoming die door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken, zijn veelal ingericht als tuin en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de robuuste inpassing van het recreatiepark. De gronden die in gebruik zijn genomen, zijn gronden die kadastraal in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 1: met geel aangeduid enkele kadastrale percelen. Met rood aangeduid (een deel van) de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en die in gebruik zijn genomen als tuin, maar waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 2: binnen het blauwe gedeelte is met gele lijnen aangeduid waar deze situatie zich voordoet (op basis van luchtfoto en niet op basis van inmeten door het kadaster. Wijzigingen zijn dus voorbehouden). Foto 3. Een deel van de dijk (binnen gele kader) wordt gebruikt ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.

5. *Erfpachtovereenkomst*



Op 17 juni 1975 is tussen de voormalige gemeente Warmond en de vereniging Watertuin een erfpachtovereenkomst overeengekomen voor de duur van 25 jaar. Deze erfpachtovereenkomst is nog steeds rechtsgeldig omdat de erfpachtovereenkomst (ondanks dat de termijn van 25 jaar is verlopen) op grond van het Burgerlijk Wetboek, telkens stilzwijgend met 1 jaar wordt verlengd.

Het doel van de erfpachtovereenkomst is dat de vereniging de gronden beplant en het terrein goed onderhoudt. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft te kennen gegeven de erfpachtovereenkomst opnieuw aan te willen gaan voor een duurzame termijn.

Statuten Coöperatieve vereniging Watertuin U.A.
Volgens de statuten heeft de vereniging het doel: het behartigen van de belangen van de leden met betrekking tot het scheppen en in standhouden van de recreatiemogelijkheden. Volgens de statuten wordt getracht dit doel te bereiken door (artikel 2 lid 2 sub b van de statuten): de rond het complex aangelegde groenstrook in stand te houden.

Visie Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving
De visie van de vereniging Watertuin is gericht op een groene inpassing van het recreatiepark. Het bestuur van de vereniging heeft met 7 enquêtevragen de wijze van inpassing van het recreatiepark voorgelegd aan de leden. Uit de respons van deze vragen binnen de enquête blijkt telkens een zeer ruim draagvlak onder de leden voor de groene inpassing (uitkomsten steeds boven de 95%).

In de visie van de vereniging Watertuin wordt onder ‘Groene inpassing’ aangegeven:
‘De vereniging biedt aan om een beplantingsplan op te stellen en deze gezamenlijk met de gemeente vast te stellen. De ambities uit voornoemde beleids- en ambitiestukken dienen hierin leidend te zijn. De kosten, het beheer en onderhoud van deze herbeplanting zijn voor rekening van de Vereniging met dien verstande dat de gemeente medewerking verleent aan het verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies indien deze voorhanden zijn’.

6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid

Wijze van bestemmen
In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is ervoor gekozen de omzoming te bestemmen als 'Groen' en deze bestemming 'Groen' onder te verdelen in twee vormen:

1. De gehele dijk langs het Achtergat is bestemd zoals die feitelijk is: als (gras)dijk. Dus niet voor beplanting met bomen en struiken.
2. Vanaf de onderkant van de dijk tot aan de achterkant van de kadastrale percelen: ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus wel voor beplanting bestaande uit bomen en struiken.

Deze twee vormen vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan; foto 1: de verbeelding met de totale bestemming Groen. Foto 2; in rood: de dijk die als 'grasdijk' is bestemd. Al het overige groen binnen foto 2: de groene omzoming ten behoeve van de robuuste inpassing.

Foto 1



Foto 2



Provinciaal beleid
Het recreatiepark is gelegen buiten het zogenaamde stads- en dorpsgebied en binnen beschermingscategorie 1; Kroonjuweel. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 2.2 uit de Verordening van de pzh van toepassing. In dit geval bestaat de ruimtelijke ontwikkeling uit extra planologische bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie – recreatiewoningen 7' die toeneemt van 68,5 m2 per recreatiewoning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan naar 100 m2 per recreatiewoning in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn losse bijgebouwen toegestaan. Door de bestemming Groen (vorm: robuuste inpassing) wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied geborgd binnen het bestemmingsplan en daarmee verantwoord in relatie tot het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie Zuid Holland op het voorontwerp: 'Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.

7. Conclusie

Om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren.
De wijze van bestemmen van de omzoming van het recreatiepark sluit aan bij:

- Het provinciaal beleid
- Structuurvisie gemeente Teylingen
- De erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de vereniging Watertuin
- De visie 'Samen voor behoud…..' van de vereniging Watertuin
- De uitkomst van de enquête (onderdeel van de visie 'Samen voor behoud..').
- De statuten van de vereniging Watertuin

Om bovenstaande reden is de bestemming van de omzoming niet gericht op de verkoop hiervan maar juist op een robuuste inpassing van het recreatiepark.

Door de buitenrand van het recreatiepark te bestemmen en in te richten als groene omzoming van het recreatiepark ontstaat de mogelijkheid om de vele illegale bebouwing te verantwoorden binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen als omzoming van het recreatiepark.

3.04 Bouwregel zij- aan- of uitbouw

Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen over de breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de recreatiewoning.

Volgens artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de breedte van een aan- of uitbouw vanaf de zijgevel van de recreatiewoning ten hoogste 3,5 meter in gevallen wanneer de zijuitbouw niet grenst aan de zijgevel van een andere recreatiewoning. De doelstelling van de regeling is het voorkomen van zij-uitbouwen met een onevenredige breedte ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning.

Diverse inspraakreacties geven samengevat weer dat de breedtebepaling ten nadele is bij recreatiewoningen op het einde van een blok. De reden waarom dit als nadeel wordt gezien is dat de breedte van een zijuitbouw bij recreatiewoningen (die worden begrenst door de zijgevel van een andere recreatiewoning) groter mag zijn dan 3,5 meter. Namelijk; bij de tussenwoningen is de breedte groter dan 3,5 meter en zij mogen grenzen aan de zijgevel van een andere recreatiewoning.
De inspraakreacties over dit onderwerp hebben aanleiding gegeven deze regeling aan te passen.

De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De bouwregel dat de oppervlak per recreatiewoning maximaal 100 m2 mag bedragen, blijft van toepassing.

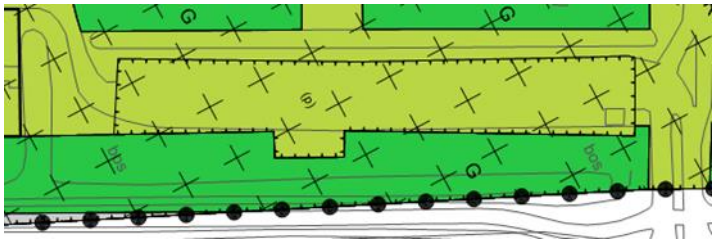


4 Beantwoording inspraakreacties

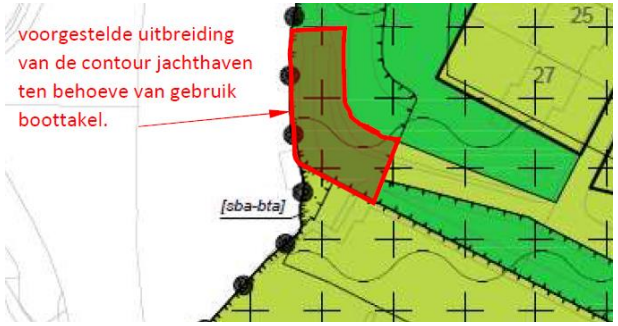
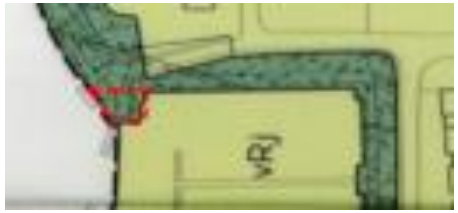
4.01 Reclamant 1 (Coöperatieve Vereniging De Watertuin UA)

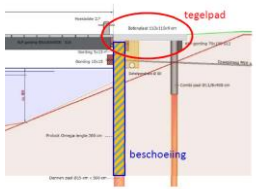
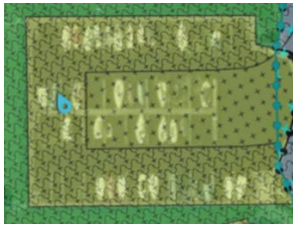
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft een inspraakreactie mede namens alle leden. *Samengevat wordt in de inleiding van de inspraakreactie het volgende weergegeven.* De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om in te grijpen op illegale situaties. Zij heeft de schijn gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die de gemeente Teylingen voorstaat. De dreigende handhaving heeft geleid tot veel onrust. Een hechte gemeenschap waarbinnen mantelzorg wordt geboden wordt uit elkaar getrokken. Er dreigt leegstand. Het ogenschijnlijke doel van de gemeente zal een vernietigend effect hebben op dat wat tot heden is gerealiseerd. Waar zit de win – win situatie?	Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning. Ondanks dat het nadrukkelijk niet onze bedoeling is om onrust te veroorzaken, kunnen wij ons voorstellen dat eventuele handhaving leidt tot onrust. Om die reden is naast het reguliere handhavingsbeleid een aparte notitie opgesteld die inzicht geeft over de wijze van handhaven. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'. Met dit bestemmingsplan wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt. Daarnaast geldt dat door het opnemen van de gedoogbeschikkingen in artikel 4 van het bestemmingsplan het tijdelijk bouwbeleid komt te vervallen. Dit houdt in dat personen die een gedoogbeschikking hebben voorheen geen gebruik kon maken van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan maar volgens dit nieuwe bestemmingsplan wel het geval zal zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Geef de gelegenheid een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te bewerkstelligen. Het bestuur dringt aan op de mogelijkheid van een keuze voor de huidige bewoners (recreanten, niet en wel gedoogden) zodat zij de keuzevrijheid hebben om aan te geven of zij nu of in de toekomst permanent willen wonen. Daarna kan voor nieuwe gevallen 'handhaving' van toepassing zijn. Kortom geef de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. De inspraakreactie zoals gegeven aan de gemeenteraad (tijdens het vaststellen van de uitgangspunten) is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.	De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Resumerend drie inhoudelijke reacties: 1. Wettelijke verplichte zorg op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet voldoende tot niet aanwezig. 2. De in het voorontwerp gehanteerde peildatum is arbitrair. 3. Wij verzoeken de rechtspositie van de huidige gebruikers in overeenstemming te brengen met elkaar.	1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6) is de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven. Dit hoofdstuk omschrijft welke stappen zijn of worden gezet om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. 2. Het bestemmingsplan op zich zelf stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voor uit het handhavingsbeleid. 3. De gemeenteraad heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gekozen voor recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Van een gezamenlijk verkenning en in goed overleg is geen of nauwelijks sprake. Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van de visie. Er is op z'n zachts gezegd grote twijfel over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en draagvlak immers de vereniging en haar leden kunnen niet achter het bestemmingsplan staan als het gaat om de wijze waarop de gemeente het uitsterfbeleid vorm en inhoud wil geven.	Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud…'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij verzoeken de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezichthouden' te handhaven. In het vobp is het predicaat dienstwoning geschrapt. De vereniging zal in de toekomst in toenemende mate behoefte krijgen aan toezicht en daarmee aan behoefte aan de beheerderswoning t.b.v. de functie 'toezichthouden'.	Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

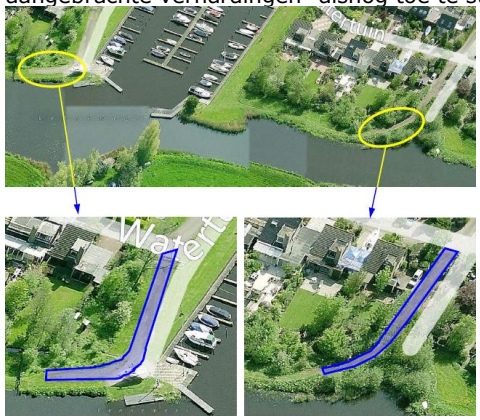
	Het bouwsel bestaande uit de Palais de Poste en het theehuis aan de ingang van het park is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. De Palais de Poste (1) staat op gronden met de bestemming Recreatie-Verbijfsrecreatie-7 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De Palais de Poste bestaat uit een overkapping waaronder de brievenbussen van de recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het gebouwtje aangeduid als 'theehuis met oude waterzuivering' (2) wordt gebruikt als werkplaats t.b.v. het parkonderhoud. De bebouwingsmogelijkheden van deze bouwsels zijn in het bestemmingsplan verankerd binnen artikel 4.2.8. Het gebruik van dit gebouwtje, om vandaar uit het beheer en onderhoud uit te voeren, en het gebruik van de overkapping zal worden verduidelijkt binnen artikel 4.1 van het bestemmingsplan.  	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Het parkeerterrein moet voorzien in de planologische mogelijkheid om: auto's, trailers en boten te stallen. Dit gebruik is altijd als zodanig geweest.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er wordt bedoeld de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen, is dat het stallen op zich zelf, zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. *(Overigens wordt deze inspraakreactie niet begrepen in relatie tot de door de vereniging gestelde veiligheid van het recreatiepark. Dit in relatie tot de vermeende aantrekkende werking van onbevoegden. Op het moment dat boten worden gestald op de parkeerplaats zal dit mogelijk een onbedoelde aantrekkende werking hebben op onbevoegden).*	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging wil geen bepalingen over schuttingen in het bestemmingsplan. Dit is geen woonwijk.	De bepalingen over schuttingen (maximaal 1,5 meter hoog) is 1 op 1 over genomen uit het geldende bestemmingsplan. Indien de vereniging geen schuttingen wenst, kan de vereniging met haar leden overeenkomen van deze planologische mogelijkheid geen gebruik te maken door dit in de statuten van de vereniging op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De boottakel Deze inspraakreactie heeft betrekking op een zestal onderwerpen. 1. Contour van de bestemming rondom de boottakel. Voor het gebruik van de boottakel is meer ruimte nodig. Voorgesteld wordt de contour van de jachthaven te vergroten t.b.v. het gebruik van de boottakel.	Met deze inspraakreactie geeft u aan dat het om een zestal onderwerpen gaat. In deze inspraakreactie worden er echter drie door u genoemd en omschreven. In dit deel van de beantwoording gaan wij in op deze drie inspraakreacties. Volgens het geldende bestemmingsplan staat de boottakel én de plek voor de boottrailer op gronden binnen de bestemming Groen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de boottakel én de plek voor de boottrailer op te nemen binnen de functieaanduiding 'jachthaven' (een nadere aanduiding 'boottakel'). Een verdere uitbreiding van de contour jachthaven t.b.v. het gebruik van de boottakel is ons inziens niet nodig. Met de aanpassing in het voorontwerp ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het planologisch gebruik van de boottakel duidelijk en voldoende geborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 2. Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen. De plankier is noodzakelijk voor het takelen van de boten. Voorgesteld wordt de plancontour aan te passen zodanig dat de plankier binnen het plangebied ligt.   3. Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden. Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.	 Kaartfragment geldend bp (het met rode stippellijn aangegeven gedeelte is bij de jachthaven gevoegd.  Luchtfoto 2016 De contour van het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig dat de houten steiger binnen het plangebied komt te liggen. Functioneel wordt de steiger aan het gebruik van de boottakel gekoppeld. De huidige boottakel past naar aard, omvang en verschijnings-vorm bij het totale recreatiepark. De voorgestelde boottakel is inderdaad elders aan de Kaag aanwezig, maar daar is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven. Daar is in dit geval geen sprake van.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 De boottakel zoals aanwezig. **De jachthaven** 1. Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing. De contour is gelijkgelegd met de contour van de huidige beschoeiing. Recent is er echter een omgevingsvergunning verleend (registratienummer 20161292). Deze vergunning houdt in dat de ringsteiger komt te vervallen en dat in plaats daarvan een tegelpad aan de buitenkant van de beschoeiing wordt aangebracht. Dit tegelpad past nu niet in het voorontwerp. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat het tegelpad past binnen het bestemmingsplan. 	 De boottakel zoals voorgesteld wordt niet gehonoreerd. Volgens artikel 3.3.1. geldt een aanlegverbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning. Er is echter een omgevingsvergunning. Door het hebben van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van het bedoelde tegelpad is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het werk kan worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en door het hebben van een omgevingsvergunning is het aanpassen van het bestemmingsplan niet aan de orde. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2. Contour van de bestemming jachthaven rondom de boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	3. Contour plangebied rondom boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	4. Contour plangebied rond de havenhoofden. In de toelichting van het vobp vallen de havenhoofden buiten de contour van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om figuur 5.1 in de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Figuur 5.1 komt inderdaad niet overeen met de verbeelding. Dit is wel het uitgangspunt. Het voorstel wordt gevolgd door figuur 5.1 in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	5. Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterkering. In bouwregel 7.2. c wordt bepaald dat in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze bouwregel heeft betrekking op de houten palen waarmee de steigers zijn gefundeerd. Deze bouwregel houdt geen rekening met de eindige levensduur van de betreffende houten funderingen.	Artikel 7.2 is gericht op de bescherming van de waterkering. Indien er voor een bouwwerk (op grond van een overige bestemming) een nieuwe fundering nodig is dan geldt er eerst een verbod. Het bevoegd gezag kan afwijken (artikel 7.3) van dat verbod indien de beheerder van de waterkering een schriftelijk advies uitbrengt over de bouwactiviteit. De beheerder van de waterkering zal beoordelen of het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet wordt geschaad. Door deze wijze van bestemmen wordt ons inziens in voldoende mate rekening gehouden met de eindige levensduur van funderingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	6. Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b. In deze bouwregel wordt de oppervlakte van de steiger geregeld (bestaand + 10%). Er is momenteel een renovatie van de jachthaven in voorbereiding. Hiervoor is vergunning aangevraagd en verleend. Echter in de gerenoveerde jachthaven zal minder oppervlakte aan steiger aanwezig zijn. Mochten wij in de toekomst toch meer steigeroppervlak wensen dan is de oppervlakte volgens het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestaande oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorgesteld wordt de huidige aanwezige oppervlakte aan steigers positief te bestemmen.	De huidige bestaande steigeroppervlakte zal positief worden bestemd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	7. Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven. Op de dijk buiten de bestemming jachthaven staan enkele voorzieningen t.b.v. de jachthaven. Het betreft o.a. twee toegangstrappen met verharding, een verdeelkast voor de elektrische installatie, straatverlichting en een slagboom.	De toegangstrappen met verharding worden in het bestemmingsplan opgenomen d.m.v. een nadere aanduiding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	In de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt. De vraag is hier het bestemmingsplan op aan te passen en dit wel op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor de overige genoemde voorzieningen voorzien de bestemmingen Groen, Recreatie-Verblijfsrecreatie-recreatiewoningen 7 in de mogelijkheid tot het plaatsen van nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn dus mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 3.1 sub d en artikel 4.1. sub d.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Opstelplaatsen brandweer Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel. De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan. 	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de aangewezen verharding op de dijk positief wordt bestemd en dat het bestemmingsplan is gericht op de instandhouding van die bedoelde verharding. Om de instandhouding van dit deel van de verharding te borgen, zal een verbod worden opgenomen om deze verharding te verwijderen. Het opheffen van het verbod zal wel mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal advies van de brandweer vereist zijn.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Pompinstallatie polderpeil In de groenstrook naast de dijk bevindt zich een pomp-installatie. Daartoe is een pomphuis geplaatst en is verharding aangebracht met een trap voor toegang tot de installatie. De opzet van het vobp laat deze voorzieningen niet toe. Voorgesteld wordt deze voorzieningen alsnog toe te staan.  	De pompinstallatie staat op gronden met de bestemming Groen. Deze bestemming laat de aanwezigheid van de pompinstallatie toe (als nutsvoorziening). De trap als toegang naar de installatie toe wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.02 Reclamant 2 Janzing Brink Schipperus advocaten

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Janzing Brink advocaten treedt op als vertegenwoordiger van de eigenaar van Watertuin 2. De inspraakreactie is gericht op Watertuin 2.		
a.	Aan Watertuin 2 moet een woonbestemming worden toegekend. Al sinds de oprichting van het recreatiepark Watertuin heeft Watertuin 2 een zogenaamde status aparte, zowel qua uiterlijk en omvang als (legaal) gebruik. Watertuin 2 is een vrijstaande woning. Door de jaren heen op basis van vergunningen legaal uitgebouwd ten gunste van een woonbestemming. Bijgevoegd is een brief van 28 juli 2004. Dit is een brief van de voormalige gemeente Warmond waarin de cliënt wordt verzocht – bij inschrijving in het GBA – te verklaren dat cliënt weet dat permanente woonbestemming niet is toegestaan. Uit de telefoonaantekening op de brief blijkt dat aan cliënt is bevestigd dat er een woonvergunning is verleend. Watertuin 2 is nooit bewoond geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Het gebruik van Watertuin 2 is nooit gedoogd maar altijd legaal geweest. Er is een object gebonden woonvergunning afgegeven daarom moet Watertuin 2 als burgerwoning worden bestemd. Het stedenbouwkundig buro Rho stelt vast dat Watertuin 2 in meerdere opzichten afwijkt ten opzicht van de overige recreatiewoningen op het park. De oppervlakte van de woning van 280 m2 sluit niet aan bij de overige vakantiewoningen, die hebben een oppervlakte van maximaal 55 m2. Er is vermoeden dat Rho genoemde aspecten niet (voldoende) heeft meegenomen in haar rapport en aanbevelingen.	In een aanvullening op deze inspraakreactie is een inspraakreactie ontvangen van de eigenaar van Watertuin 2. Naar aanleiding van deze beide inspraakreacties heeft overleg plaats gevonden met de eigenaar. Tijdens dat gesprek heeft de eigenaar aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik van Watertuin 2 heeft de eigenaar het volgende aangegeven: - Als beheerder schouwt de eigenaar de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; - Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; - Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. (inmiddels heeft de eigenaar deze rol bekend gemaakt aan het bestuur van de vereniging Watertuin). De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult, is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op het overige deel van de inspraakreactie in te gaan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. (In het ontwerp bestemmingsplan wordt Watertuin 2 als dienstwoning opgenomen).

4.03 Reclamant 3

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	Deze inspraakreactie geldt als aanvulling op de inspraakreactie Janzing Brink advocaten van 9 juni 2016. De woning is langdurig bewoond geweest door een persoon zonder functie (in de vorm van dienst of beheer). Het beheer van het park werd verzorgd door de vereniging van eigenaren. Volgens een schrijven van 3 maart 2003 is er voor Watertuin 2 een object gebonden woonvergunning verleend. Deze object gebonden woonvergunning is grondslag geweest om de Watertuin 2 te kopen. Mevrouw was al in het bezit van een gedoogbeschikking voor nummer 32 en ging er met de woonvergunning voor nummer 2 er alleen maar op vooruit. Er is diverse keren bouwvergunning verleend. Een aanvraag voor een uitbouw van drie meter is verleend. Dit zou bij recreatief gebruik niet het geval zijn geweest. Uit het feit dat in 2008 geen vergunning meer werd verleend aan blijvend bewoonde recreatieobjecten, maar voor dit pand wel bouwvergunning werd verleend, laat over de woonbestemming van dit pand geen twijfel bestaan. De vergunningen die zijn verleend, waardoor het pand een riante bungalow is geworden, is in geen enkele verhouding met een recreatiewoning. Het voorstel van Rho om de bestemming te wijzigingen wordt dus niet door de feiten ondersteund. Het pand is altijd legaal bewoond geweest (vanaf de oplevering in 1972). De gemeente zou daarom een blijvende woonbestemming moeten toekennen. Verzocht wordt de woonbestemming voor Watertuin 2 te handhaven.	In een aanvullend gesprek op deze inspraakreactie en op de inspraakreactie van Janzing Brink advocaten heeft u, eigenaar van de dienstwoning, aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het geldende bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik heeft u het volgende aangegeven: • Als beheerder schouwt u de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt u onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van het bestuur van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Volgens verleende vergunningen in het jaar 2003 en 2010 (voor het vergroten van de woning met garage en voor het vergroten van de woning met verblijfsruimte) is er bouwvergunning aangevraagd en vergund ten behoeve van een dienstwoning. Er is dus legaal aangebouwd voor het gebruik van de woning als dienstwoning en niet als burgerwoning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.04 Reclamant 4

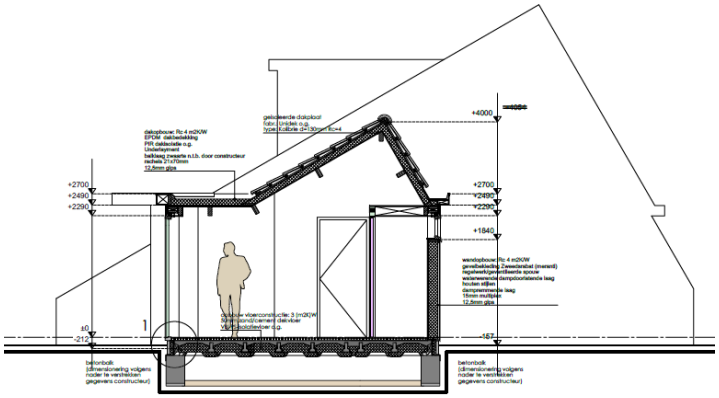
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamanten stellen als inspraakreactie de vraag of zij nog recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Voor de beantwoording is de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie). Volgens onze gegevens is reclamant (mevrouw) sinds 12-12-2000 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 25. Volgens onze gegevens staat Reclamant (de heer) sinds 15-12-2009 ingeschreven op het adres Watertuin 25. De datum van inschrijving in het BRP van reclamant (mevrouw) ligt voor de peildatum van 31 oktober 2003. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (gekoppeld aan een object) voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning, aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning de woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Uit onderzoek blijkt dat voor reclamant (mevrouw) gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Wij stellen u, reclamant (mevrouw), in de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij treft u als bijlage een aanvraagformulier aan voor het aanvragen van de vergunning. Let wel, uit onze gegevens blijkt dat u, reclamant (mevrouw) M.A. Schreuder, niet in het bezit bent van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uw (woon)situatie is dus in strijd met het bestemmingsplan en dit kan ondervangen worden door het verkrijgen van de bedoelde vergunning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Indien u niet overgaat tot het aanvragen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning blijft uw (woon) situatie in strijd met het bestemmingsplan en dit kan negatieve gevolgen met zich meebrengen in relatie tot handhaving.	
	Dit deel van de inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels genoemd onder artikel 4.2.2 g artikel en 4.3 b. Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat op ons adres Watertuin 25 de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Wij hebben in 2000 de aanbouw geplaatst en hebben na een bouwstop toestemming gekregen de aanbouw te plaatsen.	De feitelijke aanwezige dakopbouw op de zijuitbouw van Watertuin 25 wijkt inderdaad af van de dakopbouw die mogelijk wordt gemaakt met artikel 4.2.2 onder g van het bestemmingsplan. Op 10 april 2000 heeft het toenmalige college van Warmond u bericht dat weliswaar is afgeweken van de verleende bouwvergunning (voor de bouw van een dakopbouw op de zijuitbouw) maar dat er niet handhavend zal worden opgetreden. Om die reden zal de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Daarmee wordt de dakopbouw planologisch ingepast. Let op, met het positief bestemmen van de dakopbouw bereikt de feitelijke aanwezige dakopbouw nog geen volledige legale status. Dit kan wel worden bereikt, door nadat het bestemmingsplan in werking treedt, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de dakopbouw.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

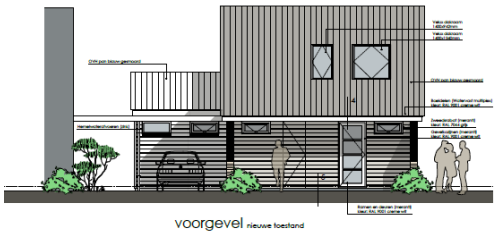
4.05 Reclamant 5

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamant geeft aan sinds 1997 ingeschreven te staan op het adres Watertuin 4 in Warmond maar staat niet vermeld in tabel 5.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.	Uit de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie) blijkt dat u vanaf 14-12-1997 staat ingeschreven op het adres Watertuin 4. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, gekoppeld aan een object, voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning dis woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Omdat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan is op 18 mei 2017 een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend aan u. Deze persoonsgebonden omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 4. Let op, indien u het gebruik permanent wonen op Watertuin 4 langer dan een jaar onderbreekt vervalt de werking van de persoonsgebonden omgevingsvergunning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

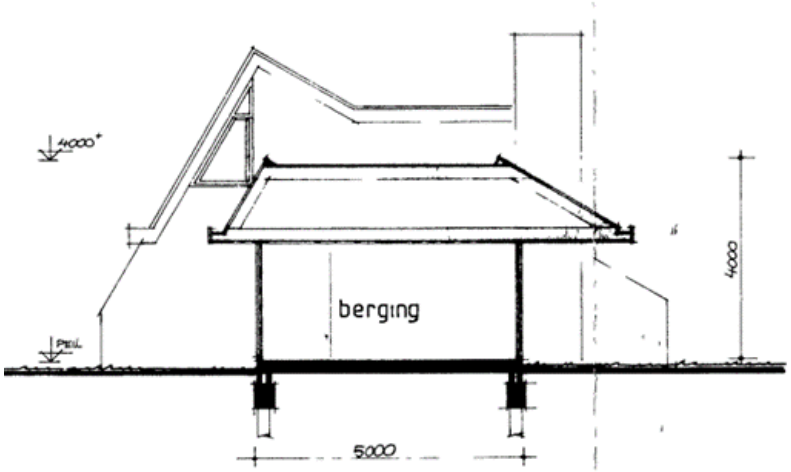
4.06 Reclamant 6

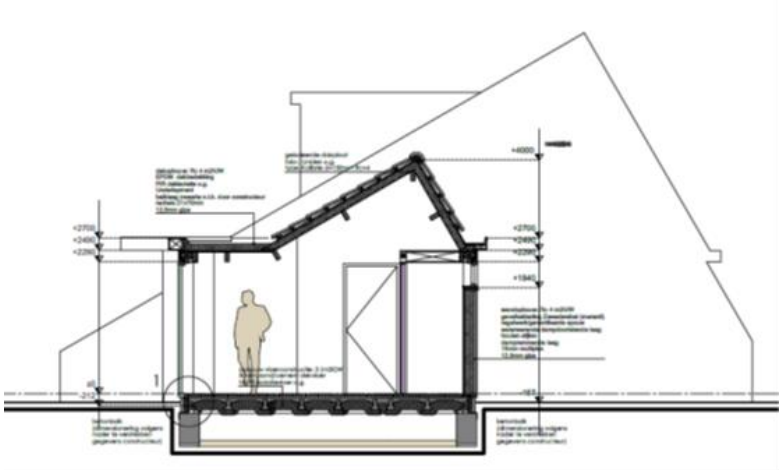
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Voorgesteld wordt om in plaats van aaneenge-sloten dakkapel in het achtergeveldakvlak een dakkapel aan beide zijden van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit komt dan neer op een halve dakkapel per zijde van de schoorsteen.	Voor de volledigheid van het antwoord is het noodzakelijk de aanleiding van deze bouwregel te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond zijn dakkapellen binnen recreatiepark Watertuin toegestaan voor zover deze niet breder zijn dan 50% van de totale breedte van het dakvlak (artikel 29 lid 3 van het geldende bestemmingsplan). In de praktijk zijn er echter dakkapellen gerealiseerd die breder zijn. Volgens de stedenbouwkundige visie zijn bredere dakkapellen aanvaardbaar. Door een regeling in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen worden veel, illegaal te breed gerealiseerde, dakkapellen planologisch ingepast. De hiervoor genoemde reden ligt ten grondslag aan de nieuwe bouwregel voor dakkapellen. U stelt voor om een dakkapel aan beide zijde van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit zou inhouden dat de helft van de dakkapel dan terecht zou komen op het kapje van de zijuitbouw. Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt op de zij-uitbouw, overeenkomstig aan een kapje waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, heeft echter een te lage hoogte om de dakkapel hierop te plaatsen.  Doorsnede (onderdeel van de vergunningstekening voor het kapje). Hier is goed zichtbaar dat een dakkapel of een gedeelte daarvan niet past cq. strookt met een dakkapel in het achtergeveldakvlak van de recreatiewoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

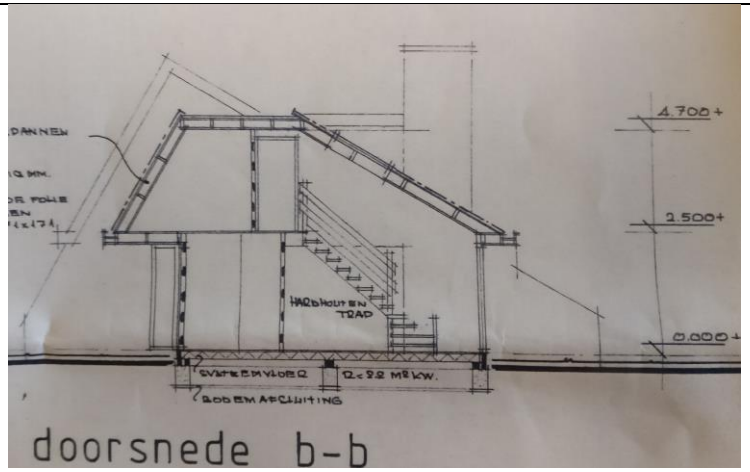
		 Er zijn binnen Watertuin dakkapellen met diverse breedtes. Met de nieuwe bouwregel in dit voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven hoe groot een dakkapel maximaal mag zijn. Dat komt overeen met bovenstaand beeld.	

		 voorgevel nieuwe toestand  linker zijgevel nieuwe toestand  Het kapje op de zijuitbouw waarvoor vergunning is verleend. Dit is een beperkt, ondergeschikt kapje en niet bedoeld voor het plaatsen van een dakkapel.	

4.07 Reclamant 7

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	In 1988 is Watertuin 30 verbouwd. Het verbouwen is uitgevoerd overeenkomstig de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313, blad 13. Het verzoek is om deze bouw 28 jaar na dato op te nemen in het bestemmingsplan.	Het kapje weergegeven op de aangeleverde tekening van 14 oktober 1988 betreft geen bouwvergunningstekening. Volgens het archief van de gemeente Teylingen is er een kapje vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988 (datum besluit 15-11-1988). Het vergunde kapje is hieronder afgebeeld. Het kapje dat feitelijk aanwezig is, is groter dan onderstaande afbeelding. Het feitelijk aanwezige kapje is dus gebouwd in afwijking van de bouwvergunningstekening.  Fragment van de bouwvergunningstekening van 15-11-1988	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kapje op de zijuitbouw zoals hieronder afgebeeld (artikel 4.2.2. onder g).  Omdat het grootste deel van het aantal recreatiewoningen nog niet is voorzien van een kapje op de zij-uitbouw en omdat volgens de stedenbouwkundige visie (zoals vertaald in artikel 4.2.2 onder g en zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding) als collectief kapje stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht, wordt er geen groter kapje binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan geeft echter aan dat bestaande maten die legaal tot stand zijn gekomen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht. Dit houdt in dat de kap op de zij-uitbouw bij deze recreatiewoning maximaal de omvang mag hebben zoals vergund op 15-11-1988. Het verzoek om de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313 te verwerken in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd omdat er geen sprake is van een vergunde situatie en omdat de kap zoals weergegeven op deze tekening (en feitelijk aanwezig) ruim buiten de contour ligt van het kapje zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie. Daarnaast heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie gehanteerd als uitgangspunt voor extra bebouwing en niet de niet vergunde kap.	



Beeldfragment van de niet vergunde tekening van 14-10-1988 / werk-nummer 88.313.


Luchtfoto

b.	Op 30 mei 2000 is mij een gedoogbeschikking verstrekt voor deze woning. Hiervan ben ik nog steeds gebruiker en sta hier vanaf 1986 ingeschreven. Mijn gedoogbeschikking voor Watertuin 30 is als eigenaar en gebruiker van Watertuin 30 ten onrechte niet opgenomen in tabel 5.1.	Uit naspeuring in het archief blijkt inderdaad dat er op 3 mei 2000 aan u een gedoogbeschikking is verleend voor Watertuin 30. Deze zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan. Overigens volgens de gegevens vanuit de basisregistratie personen staat u vanaf 13-03-2017 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 2. Dit houdt in dat bij deze situatie de werking van de gedoogbeschikking voor Watertuin 30 over 1 jaar na 13-03 -2017 komt te vervallen omdat het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken mag worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.08 Reclamant 8

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels 4.2.2 d, 4.2.2 e en 4.2.2 g.		
	4.2.2. d bepaald dat de breedte van een aan- of uitbouw gemeten vanuit de zijgevel ten hoogste 3,5 meter mag bedragen. Voor percelen met meer breedte naast de woning legt bouwregel 4.2.2. d een beperking op ten opzichte van huizen die grenzen aan een kopgevel. Voor wat betreft de beperking van 3,5 meter als breedtemaat voor zijuitbouwen die niet grenzen aan een kopgevel van een andere recreatiewoning lijkt deze breedtemaatvoering willekeurig te zijn gekozen.	Het is inderdaad zo dat het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt zo is ingericht dat bij percelen waarvan de zijgevel van de recreatiewoning niet grenst aan een andere recreatiewoning de breedte van de zij-uitbouw is begrensd op 3,5 meter. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De breedtemaat van 3,5 meter voor zij-uitbouwen die niet grenzen aan een andere recreatiewoning is (in beginsel) gekozen ter voorkomen van onevenredige brede zij-uitbouwen ten opzicht van de breedte van de recreatiewoning. Voor de volledige beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat er op dit moment huizen in de Watertuin aanwezig zijn waarvan de kap op de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Het lijkt logisch de eisen bij te stellen naar hetgeen er gebouwd is en waarvan de gemeente Warmond in het verleden in welke vorm dan ook toestemming heeft verleend.	Voor het collectief mogelijk maken van een kapje op de zij-uitbouwen van de recreatiewoningen wordt het kapje volgens de stedenbouwkundige visie van Rho acceptabel geacht. Dit is ook door de raad als uitgangspunt vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn inderdaad (minimaal twee) kapjes die groter zijn dan hetgeen nu als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor deze kapjes is echter geen omgevingsvergunning verleend. De toestemming waar mogelijk op wordt gedoeld betreft geen bouwvergunning maar een toezegging dat niet handhavend wordt opgetreden tegen de (1 van de 2 in afwijking van de bouwvergunning gebouwde) kapjes. In het bestemmingsplan zal voor deze ene situatie een uitzondering worden gemaakt gezien de toezegging. Voor het collectief geheel gezien, als het gaat om de kapjes, wordt het uitgangspunt van de raad gevolgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Er zijn officieel verwachtingen gewekt door B&W van de gemeente Warmond dat er een omzetting van recreatie naar burgerwoningen zou komen. Verwezen wordt naar een brief van 7 december 2004.	In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In die zelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud etc'. Daarnaast	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		staat aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	In Kaag en Braasem zijn alle 20 recreatiewoningen in 2009 omgezet naar burgerwoningen. Waar blijft Teylingen met haar belofte?	De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Met het bekend maken van die voorkeur is duidelijk aangegeven dat het bestuur afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Onze zoon is in 2002 geboren, verblijft dus illegaal bij zijn ouders die beide een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben. Hoe gaat de gemeente hier mee om? In het voorontwerp bestemmingsplan is hier niets over terug te lezen.	Voor de wijze waarop de gemeente Teylingen omgaat met het strijdig gebruik wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.09 Reclamant 9

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit en toekomstige besluiten, welke een verdere achter-uitgang van de gemeenschap in de Watertuin ver-oorzaakt en mogelijk blijven zal veroorzaken.	Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is er geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen de mogelijkheid van een bezwaar open staat. Aanvullend (informatief) hierover het volgende; na vaststelling van het bestemmingsplan is er eenmalig beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een zienswijze tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is voor de ontvankelijk van een (eventueel) in te stellen beroep van belang.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De mix welke wij voor ogen hebben is de vorm van sociale bewoning waarbij veelal oudere alleen-staanden op de Watertuin mogen blijven wonen en een veilige woonomgeving voor zichzelf en de recreanten creëren.	De raad hanteert als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik als toegestaan gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Overigens zijn er binnen het recrea-tiepark personen in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbe-schikking. Deze personen hebben het recht om de recreatiewoning per-mamant te bewonen zolang de personen het gebruik niet langer dan een jaar onderbreken.	
	Bij leegloop ontstaat mogelijk verpaupering. Af en toe worden drugsdealers waargenomen.	De staat van onderhoud van de recreatiewoningen heeft invloed op de mate van verpaupering van het recreatiepark. Het beheer en onderhoud van de gezamenlijke buitenruimte binnen het recreatiepark heeft hier tevens invloed op. De recreatiewoningen zijn allen in particulier eigen-dom. De macht en de verantwoordelijkheid om verpaupering tegen te gaan ligt daardoor bij de eigenaren van de recreatiewoningen zelf. Dit geldt ook voor de gezamenlijke buitenruimte. De onderhoudsplicht hier-van ligt bij de vereniging Watertuin. De wijze van bestemmen recreatief gebruik of permanent wonen regelt niet dat een bepaalde grens in staat van onderhoud wordt geborgd.	
	Verzocht wordt het mogelijk maken van permanent wonen in overweging te nemen en zo nodig via een persoonsgebonden gedoogconstructie mogelijk te maken.	Deze overweging is gemaakt ten tijde van het raadsbesluit om recreatief gebruik van de woningen als uitgangspunt voor het nieuwe bestem-mingsplan te hanteren. Vanaf de realisatie van het recreatiepark is recreatief gebruik altijd het toegestane gebruik geweest. Dit gebruik is tevens verankerd in de statuten van de vereniging Watertuin. Er is reeds sprake van een gedoogconstructie. Personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen het recreatiepark en in het bezit zijn van een gedoogbeschikking zijn opgenomen in tabel 5.1 (artikel 4) van het bestemmingsplan.	

4.10 Reclamant 10

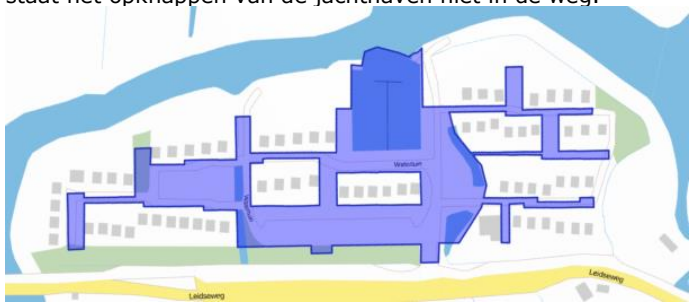
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Inspraakreactie betreffende:	U heeft verschillende inspraakreacties ingediend. Omdat diverse inspraakreacties volledig overeenkomstig zijn aan de inspraakreacties zoals ingediend door het bestuur van de vereniging Watertuin wordt voor die gevallen verwezen naar:	
	Contour van de bestemming rondom de boottakel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Hoogte boottakel (bouwregel 4.2.8.d).	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied rond de havenhoofden.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterke-ring.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Pompinstallatie polderpeil.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.

	4.2.2. d is een beperking van het huidige geldende bestemmingsplan omdat volgens het geldende bestemmingsplan er een berging mogelijk is indien o.a. de afstand van 1,2 meter tot de zijafscheiding in acht wordt genomen.	Het is niet de bedoeling om de huidige geldende bouwregels te beperken met het nieuwe bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Een beperking van de maximale breedte van een zijuitbouw t.o.v. de toegestane breedte is niet in de geest van de uitgangspunten van het raadsbesluit. Daarin is besloten veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar te maken.	De uitgangspunten voor het bouwen is gebaseerd op de visie van Rho. De visie van Rho is op zijn beurt zodanig opgezet dat er sprake is van concrete bouwregels voor verschillende bouwdelen. Overigens is wel opnieuw gekeken naar deze regeling. Zie de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voorgesteld wordt het artikel 11 lid 5 uit het geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.	Artikel 11.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond betreft een artikel waarbij een bevoegdheid geldt voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan (het verruimen van de berging van 2m2 tot 16,5 m2). Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze oppervlakte zonder afwijking. Als het gaat om de 1,2 meter bepaling binnen artikel 11.5 wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de zij-uitbouwen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bouwregel 4.6.2.d bepaalt dat de buitenkanten van een dakkapel ieder ten minste 50 cm uit de zijkant van het dakvlak moet liggen. In het verleden zijn meerdere vergunningen verleend waarbij de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen zich recht boven de zijgevel bevindt. Voorgesteld wordt de maximale maat voor de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen in artikel 4.2.6. d te wijzigen in 25 cm uit de zijkant van het dakvlak dan wel gelijk met de zijgevel.	In de stedenbouwkundige visie wordt voor de dakkapel aangegeven dat deze minimaal 50 cm vanuit de zijgevel moet staan, behoudens voor de zijgevel ter plaatse van de schoorsteen. Dit laatste is niet goed vertaald in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd. Hierdoor wordt deze situatie in overeenstemming gebracht met eerder verleende bouwvergunningen en in overeenstemming met de door de raad vastgestelde uitgangspunten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Deze inspraakreactie is gericht op het gebruik van de groenstrook.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Ik pleit ervoor om het gebruik van delen van de groenstrook aan de westzijde van het park te continueren.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen.	
	Tevens maak ik mijn interesse kenbaar om het gedeelte groenstrook achter mijn recreatiewoning in eigendom over te nemen.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen. Zie tevens de thematische beantwoording over dit onderwerp.	

	Dit deel van de inspraakreactie is gericht op permanent wonen en handhaving. Het herbestemmen van de reactiewoningen naar burgerwoningen is niet gewenst Met de inspraakreactie wordt een (schriftelijk) pleidooi gegeven voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel van de permanente bewoning. Met de inspraakreactie wordt aangegeven aan te sluiten bij de inspraakreactie van familie Struik – Mudde alsmede bij hetgeen door de vereniging Watertuin en door het CDA is gesteld in de commissievergadering Ruimte van 19 januari 2016. Het schriftelijk pleidooi: Door permanent bewoning binnen het recreatiepark ontstaan tal van voordelen uiteenlopend van veiligheid, sociale controle, continuering van de staat van onderhoud, etc. etc. etc.	(dit is op 4 januari telefonisch bevestigd door de heer Honselaar tijdens een telefonische toelichting op deze inspraakreactie). De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de uitgangspunten besloten uit te gaan van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het voorontwerp bestemmingsplan dan ook in. Om die reden wordt niet verdere ingegaan op het schriftelijke pleidooi omtrent het gebruik maar wordt voor kennisneming aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.11 Reclamant 11

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het verleden is veel buiten de lijntjes gekleurd in de vorm van bouwen en gebruik (permanent wonen). Of dat mocht? De gemeente trad niet op dus…	Als het gaat om bouwen en gebruik is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond altijd duidelijk geweest over de bouw en gebruiksmogelijkheden. Dat eigenaren binnen recreatiepark Watertuin buiten de lijntjes hebben gekleurd als het gaat om bouwen en dat de gemeente daar in het verleden niet altijd direct tegen heeft opgetreden, is aanleiding geweest om vooruitlopend op het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan een inventarisatie te maken van de aanwezige bouwmassa's binnen het recreatiepark. In navolging van die inventarisatie is door Rho een stedenbouwkundige visie opgesteld. Met die visie is onderbouwd in hoeverre bouwmassa per recreatiewoning vergroot kan worden. Bij de opzet van deze visie is gekeken naar de maximale bouwmassa per recreatiewoning, hoe deze verruiming per recreatiewoning zich verhoudt als geheel recreatiepark en vervolgens of deze verruiming past binnen de totale omgeving waarbinnen het recreatiepark zich bevindt. Dit heeft vervolgens geleid tot een uitgangspunt om de bouwregels in het bestemmingsplan te verruimen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging heeft haar verantwoordelijkheid genomen door een visie op te stellen 'Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'.	Dit is bijzonder gewaardeerd. Daarmee heeft de vereniging vanuit haar eigen point of view kunnen aangeven welke visie de vereniging heeft over het recreatiepark. Behalve het gebruik (woonvorm) sluit dit bestemmingsplan aan op de overige punten van de visie van de vereniging (bouwen en parkinrichting ten behoeve van de omzoming).	
	Er is diverse malen ferme taal gehoord. 'Diegene die hier permanent wonen en geen PGB hebben moeten in beginsel vertrekken'. Dat is gezien de geschiedenis verwonderlijk. Reden: de gemeente is door de minister van Vrom in 2004 gevraagd om voor januari 2010 aan alle bewoners duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent hun status te verschaffen. Dat is niet gebeurd. Nu plotseling de harde lijn wordt gekozen achten wij dit ongeloofwaardig en is er sprake van onbehoorlijk bestuur. Of de gemeente treedt op of er wordt naar een oplossing gezocht die voor alle partijen aanvaardbaar is.	De gemeente is door Vrom gevraagd om aan alle bewoners duidelijkheid te verschaffen. Deze duidelijkheid is naar ons oordeel aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Naast de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden verstuurd zijn, is er naar ons oordeel geen sprake van een plotseling harde lijn die gezien de geschiedenis verwonderlijk is te noemen. Naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan. Gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan alleen recreatief gebruik toestaat, de statuten van de vereniging permanente bewoning uitsluit en dat er alleen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op basis van de peildatum 31 oktober 2003 houdt niet in dat er sprake is van een plotselinge harde lijn. Het gaat om voortzetting van bestaand beleid.	

	Het park is toe aan een opknapbeurt. O.a. de haven en het groen. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkeling in veel opzichten, waaronder financieel, onzeker. Juist in een fase waarin de pzh (en de gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'Kroonjuweel van de Kagerplassen'.	Voor het opknappen van de jachthaven is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. De jachthaven ligt geheel binnen het kadastrale eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Het beleid van de gemeente of de provincie staat het opknappen van de jachthaven niet in de weg.  De met paars aangeduide gronden zijn in eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Als het gaat om het opknappen van het groen van het recreatiepark het volgende. Binnen de kadastrale gronden zoals in het kaartje hierboven geduid heeft de vereniging Watertuin -als eigenaar- zelf de verantwoording en de macht om het groen in onderhoud op niveau te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark heeft de vereniging Watertuin deze gronden in erfpacht van de gemeente Teylingen. Volgens deze erfpachtovereenkomst heeft de vereniging zelfs de verplichting om zorg te dragen voor het op niveau houden van het groenonderhoud. Hieronder een kaartje met de gronden die vallen binnen het erfpachtgebied. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Wij dringen aan op het – op welke wijze dan ook - mogelijk maken van permanent wonen voor alle huidige eigenaren binnen Watertuin. Dit gezien vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid. Wij staan achter de opstelling van de vereniging voor geleidelijk uitsterfbeleid. Wij willen een persoonlijk gebruiksrecht om hier in de toekomst permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad heeft besloten om het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te hanteren als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Het uitsterfbeleid voor permanente bewoning is reeds in 31 oktober 2003 in gang gezet. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.14 Reclamant 12

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Er zijn twee punten die onjuist zijn en bij deze aan de orde worden gesteld.		
	Ten eerste de kwestie van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Daaraan is het jaar 2000 verbonden. Deze peildatum dient verschoven te worden. De peildatum zomer 2014 zou meer voor de hand liggen. Dit is het eerste moment waarop actief gehandhaafd is.	De gemeente Teylingen hanteert 31 oktober 2003 als peildatum. Binnen de gemeente Teylingen is tussen 2003 en nu vaker handhavend opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 er is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin. Indien er nu een nieuwe peildatum wordt gehanteerd, wordt opnieuw gestart met een uitstervingsbeleid. Een nieuwe peildatum creëert daarmee tevens onduidelijkheid naar de toekomst. Immers personen die in de komende planperiode zich als woonachtig vestigen binnen Recreatiepark Watertuin zullen mogelijk de verwachting hebben, als dit bestemmingsplan eenmaal over 10 jaar wordt herzien, dat er wederom een nieuwe peildatum wordt gecreëerd. Dit is onduidelijk en zeker niet de bedoeling en daarnaast niet te verenigen met het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen op dit onderwerp .	
	De peildatum dient verschoven te worden omdat Vrom in 2003 beleid m.b.t. het permante wonen kenbaar heeft gemaakt en hierbij zijn de gemeenten in de gelegenheid gesteld om het probleem op te lossen voor 31 december 2004. Vervolgens heeft de gemeente tot 31 december de tijd gehad om haar beleid uit te voeren. De gemeente is hierin in gebreke gebleven omdat de gemeente aan betrokkenen niets heeft laten weten over het beleid. Integendeel de gemeente Warmond heeft destijds diverse keren gecommuniceerd de Watertuin te willen legaliseren.	Vrom heeft destijds aangegeven dat er duidelijkheid moest worden geboden omtrent de landelijke kwestie permanent wonen in recreatieverblijven. Een van de 'tools' die Vrom daarvoor aan de gemeenten heeft gegeven is dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren in aanmerking konden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De gemeente Warmond had voor de meeste personen al in het jaar 2000 een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend. Daarmee had de gemeente Warmond al in het jaar 2000 die bedoelde duidelijkheid geboden. De gemeente Warmond had ook kunnen kiezen om geen gedoogbeschikkingen te verlenen maar handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Dat zou ook duidelijkheid betekenen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. De gemeente heeft onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar het onderwerp 'bestuurlijke beloftes' van de algemene beantwoording.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	In het beleid genoemde peildatum is 31 oktober 2003. Aangezien ik voor 1 oktober 2003 in de Watertuin woon heb ik recht op een gedoogbeschikking.	Op 18 april 2017 (verzenddatum 20 april 2017) is een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	De tweede kwestie betreft de bouwregel omtrent de uitbouw aan de zijkant. Gesteld wordt dat deze maximaal 3,5 meter uit de zijgevel of tot aan de zijperceelgrens van een andere recreatiewoning gebouwd kan worden. Dit is ten nadele van hoekwoningen. Tussenwoningen hebben soms meer ruimte dan 3,5 meter en mogen dus breder bouwen dan bij hoekwoningen. Soms is de bebouwing aanwezig bij aankoop. De nieuwe regel creëert een oneerlijke situatie.	Zie thematische beantwoording over dit onderwerp. Bij de aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording om na te gaan of bebouwing legaal tot stand is gekomen. Legaal tot stand gekomen bebouwing wordt beschermd door artikel 9.3 van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.15 Reclamant 13

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Als er geen permanente bewoning meer is op het park, is het overduidelijk dat de huisjes die niet worden gebruikt ook niet worden verzorgd, opgeknapt, onderhouden en schoongehouden. Het park ziet er beter en mooier uit en het is beter voor de kwaliteit van de huizen als binnen het park permanente bewoning is toegestaan. Als er geen permanente bewoning meer op het park is, heeft dit een negatief effect op de algehele staat van onderhoud van het park. Tuinen en huizen zullen verwaarlozen. Permanente bewoning geeft meer sociale controle binnen het park. Als het park verlaten is, is het vanzelfsprekend minder veilig en er ontstaat een onplezierige sfeer zoals die van een spookstadje. Als het niet is toegestaan is om in de huizen te wonen betekent dit automatisch een drastische waardedaling van de huizen. De huizen zullen moeilijk verkoopbaar zijn.	De recreatiewoningen zijn allemaal in particulier bezit. De wijze van bestemmingslegging (permanent wonen of recreatief gebruik) geeft in beide gevallen geen garantie dat in een bepaald onderhoudsniveau wordt voorzien. Naast de 69 particuliere percelen, waarbij iedere particuliere eigenaar het zelf in z'n macht heeft om het perceel en recreatiewoning in een bepaald onderhoudsniveau te voorzien, is de vereniging Watertuin zelf voor een groot deel eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark. Daarmee heeft de vereniging zelf -als eigenaar van de gronden– het in haar macht om de buitenruimte in een wenselijke staat van onderhoud te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark geldt dat deze gronden weliswaar in eigendom zijn van de gemeente maar de vereniging Watertuin heeft van deze bedoelde gronden het recht van erfpacht. Volgens de erfpachtovereenkomst geldt er een verplichting voor de vereniging als het gaat om het op peil houden van de staat van onderhoud van deze omzoming. Hiermee wordt aangegeven dat de woonvorm geen relatie heeft met de algehele staat van onderhoud van het recreatiepark. Of met permanente bewoning meer sociale controle ontstaat is moeilijk te monitoren. Bij permanent wonen (dus burgerwonen) kan het zo zijn dat overdag veel mensen aan het werk zijn. Bij recreatief gebruik speelt het moment van recreatief aanwezig zijn in of bij de recreatiewoning een rol. Mogelijk kunnen er binnen de vereniging afspraken worden gemaakt om de sociale controle op niveau te houden. De recreatiewoningen staan volgens het geldende bestemmingsplan als recreatiewoningen te boek. Door dit in het nieuwe bestemmingsplan als gebruik over te nemen betekent dit niet automatisch een waardedaling van het onroerend goed. Indien de bestaande bestemming (burger)wonen zou zijn geweest en het nieuwe bestemmingsplan zou uit gaan van recreatief gebruik, dan zou mogelijk wel een waardedaling kunnen ontstaan. Daar is echter geen sprake van. Overigens worden de bouwregels verruimd. Het is aannemelijk dat de planologische verruiming van de bouwmogelijkheden een positief effect heeft op de waarde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Het is interessant om de juridische onderbouwing te krijgen van het verbieden van permanente bewoning. Er is behoefte aan een duidelijk en precieze reden waarom permanente bewoning niet kan / mag. Wat is de overduidelijke en bewijsbare negatieve invloed van bewoning op het park.	van het onroerend goed. In een notendop: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Binnen bestemmingsplannen worden gebruiks- en bouwregels vastgelegd. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan het provinciale beleid. In dit geval laat het provinciale beleid het niet toe om de 69 recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Als het gaat om de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt deze dus ingeperkt door de maximale mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt.	

4.14 Reclamant 14

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Wij hebben vanaf 2010 een recreatiewoning in ons bezit. Deze recreatiewoning hebben wij gekocht omdat wij al meer dan 25 jaar in het buitenland wonen.	Dit wordt voor kennis aangenomen.	
	Het feit dat er voor een groot gedeelte permanent werd gewoond en dit openbaar door de gemeente werd gedoogd is een belangrijk argument geweest voor de koop van de recreatiewoning. Vooral vanwege de positieve invloed op veiligheid, sociale controle en bereidheid van de vereniging om te investeren in het park.	Het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen aangevangen na 31 oktober 2003 is niet door de gemeente gedoogd. Personen die wel voor deze peildatum woonachtig waren hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Bij aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording en/of die van de makelaar om bij de gemeente na te gaan op welke wijze het onroerend goed mag worden gebruikt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij hebben vastgesteld dat er kennelijk helemaal geen regels golden. Ook bij de gemeente niet. Bij een van de buren mocht verder worden uitgebouwd omdat hij de gemeente wist te overtuigen dat dit mocht. Dit zonder dat het duidelijk is dat de bouwregels zijn aangepast. Vervolgens is er buiten de opgerekte lijntjes gebouwd zonder enige controle van de gemeente. Werkelijk het Wilde Westen!	Dat er geen regels golden is een onjuiste en onterechte vaststelling. De gemeente heeft met het bestemmingsplan altijd uitgedragen dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is dit beleid altijd uitgedragen. Tevens staat vermeld in de statuten van de vereniging Watertuin dat permanente bewoning niet is toegestaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente duidelijkheid scheppen en handhaven. Wij dringen bij de gemeente aan om: 1. Rechtsgelijkheid en een rechtvaardige behandeling voor alle huidige bewoners. 2. Een implementatiebeleid te volgen dat heldere, duidelijke en consequente lijn volgt. D.w.z. een beleid dat voorkomt dat: gedwongen verhuizing, leegstand, ongewenste aanwending leidt tot verloedering. 3. Rücksichloze handhaving leidt tot ontwrichting van de Watertuingemeenschap en tot een verminderde bereidheid om gezamenlijk te blijven investeren in het behoud van de kwaliteit op het park. Concreet dringen wij aan op:		

	a. Alle huidige eigenaren nu of in de toekomst een persoonsgebonden gedoogbeschikking om eventueel permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt voor het nieuw te maken bestemmingsplan recreatief gebruik. Om die reden gaat dit bestemmingsplan daar ook van uit. Gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn alleen van toepassing voor personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen recreatiepark Watertuin.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	b. Strikte en proactieve controle en handhaving van de nieuwe verruimde bouwregels maar tegelijkertijd maatwerk voor reguleren van bestaande (illegale) bebouwing.	Een bestemmingsplan regelt gebruik en bouwmogelijkheden maar zegt niets over de aard, omvang en intensiteit van controle en handhaving. Hiervoor wordt verwezen naar het reguliere handhavingsbeleid en de aanvullende notitie 'Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen'. De gemeente Teylingen is zich er van bewust dat er de afgelopen jaren veel bebouwing illegaal is bijgebouwd binnen recreatiepark Watertuin. Om die reden heeft de gemeente Teylingen vooraf aan de procedure bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie laten opstellen. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze stedenbouwkundige visie als uitgangspunt voor de nieuwe bouwregels in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegaal tot stand gekomen bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt en is er sprake van zo veel als mogelijk maatwerk met inachtneming van de feitelijke aanwezige bebouwing en de nieuw te maken bouwregels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het beleid wat sinds zeer lange tijd en tot zeer recent gekenmerkt is geweest door 'geen beleid' is het niet redelijk, noch rechtvaardig om plotseling een harde lijn te volgen. Een lijn die vrij willekeurig bepaalt wie er geluk heeft en wie er pech heeft.	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik en dit gebruik als toegestaan gebruik is daarnaast ook altijd uitgedragen. Daarnaast is er naar ons oordeel geen sprake van een plotselinge harde lijn. Als het gaat om de bouwsituatie heeft de raad juist ingestemd om de bouwregels te verruimen waardoor illegale bebouwing planologisch wordt ingepast. Als het gaat om het gebruik hanteert de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum. Voor personen die geen gedoogbeschikking hebben maar wel wonen binnen recreatiepark Watertuin geldt dat dit gebruik niet is toegestaan. Voor de wijze waarop de gemeente dit strijdig gebruik wil tegen gaan wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.15 Reclamant 15

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het rapport van Rho werd in hoofdstuk 6 'grond-uitgifte' nadrukkelijk aangegeven dat een aantal percelen geschikt zouden zijn om verkocht te worden aan belendende eigenaren. Wij zijn zo'n belendede eigenaar en wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van het aan onze tuin grenzende stuk groenstrook. Te meer omdat wij in overleg en met goedkeuring van de vereniging Watertuin het stuk grond al sinds 1972 in gebruik hebben en daaraan ook al het onderhoud doen.	De wens om de groenstrook aan te kopen wordt voor kennisgeving aangenomen. Aan het wel of niet verkopen liggen diverse overwegingen ten grondslag. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Tot onze verbazing maakt het deel gronduitgifte geen deel uit van het bestemmingsplan en wordt een eventuele verkoop volledig buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken u dringend het volledige Rho rapport integraal op te nemen in het bestemmingsplan.	Het hoofdstuk gronduitgifte maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat een bestemmingsplan alleen de kaders creëert voor gebruik- en bouwmogelijkheden en niet voor de verkoop van gronden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij willen graag de mogelijkheid krijgen het stukje groen te kopen zodat wij er van verzekerd zijn dat er ook in de toekomst regelmatig onderhoud aan het stukje groen wordt uitgevoerd. De parkachtige groene tuin met hoge bomen zou dan kunnen blijven bestaan.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	Ten opzichte van de bouwvoorschriften zij wij tegen de bouwmogelijkheid: kapje op zijuitbouw. Reden: het karakter van de vrijstaande woningen gaat mogelijk verloren. Er kan een beeld ontstaan van rijtjeswoningen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt de mogelijkheid van een kapje op de zij-uitbouw van de recreatiewoning. Overigens is in het verleden diverse keren een omgevingsvergunning verleend voor een kapje.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.16 Reclamant 16 De CLERCQ Advocaten • Notarissen

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
		De Clercq advocaten heeft namens 11 bewoners van het recreatiepark Watertuin een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is opgebouwd uit 75 opsommingspunten en deze worden tot uiting gebracht in de conclusie (opsommingspunten 71 t/m 75). In de opsommingspunten die leiden naar de conclusie worden ook enkele concrete inspraakreacties genoemd. In de linker kolom zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven.	
	Bewoners 1 De bewoners zijn eigenaren van twee woningen en zijn sinds december 2002 ingeschreven. Het is niet duidelijk waarom deze bewoners niet worden genoemd in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht geldt.	De bewoners zijn niet genoemd in tabel 5.1 omdat de aanwezigheid van een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet blijkt uit het gemeentearchief. Deze zijn tevens niet aangeleverd met de inspraakreactie van uw cliënt. Op 16 mei 2017 (verzenddatum 18 mei 2017) is overigens een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend voor bewoners. Deze bedoelde omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 24.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 1 / 2 / 4 De bewoners verzoeken om regels op te nemen met als doel dat de zijkanten van dakkapellen niet van transparant materiaal mag worden gemaakt.	Dit wordt reeds geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bewoners 4 maakt bezwaar tegen de nieuwe bouwregel die slechts 3,5 meter bebouwing toe staat aan de zijkant van hoekwoningen. Dit terwijl kavel nr. 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Er zijn hoekwoningen (nr. 35, 54 en 63) die een bredere zij-uitbouw hebben. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals te zien is bij nr. 27 en 21.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 7 Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van deze woning en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaar-	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	heid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook alsnog onder het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gebracht.		
	Volgens de bewoners zijn er ook data te noemen na 31 oktober 2003 die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum. Er worden ook andere datums genoemd zoals 30 juli 2015, 9 juli 2014, 14 juli 2008 en 17 oktober 2007. Voor de argumentatie: zie opsommingspunt 49 t/m 65 van de inspraakreactie van De Clercq advocaten die als bijlage aan deze inspraaknota is gevoegd.	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Het is zeer onbegrijpelijk dat de provincie permanente bewoning in Kaag en Braassem (50 meter verderop) wel toestaat maar niet in Teylingen.	Dat zou inderdaad het geval zijn als daar sprake van is. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland inzake het wijzigen van de bestemming van recreatiewoning naar burgerwoning. Op 5 juli 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hun standpunt kenbaar gemaakt ten aanzien van deze locatie. In die reactie wordt aangegeven dat zij een functiewijziging ongewenst achten, omdat de locatie buiten de rode contour gelegen is. Daarnaast wordt aangegeven: De provincie acht het niet aannemelijk dat een lint van deze beperkte omvang binnen de rode contour wordt gebracht. Het gebied waarin de recreatiewoningen zijn gelegen, is verder voor de recreatie van groot belang. Er bestaat een grote behoefte de recreatieve mogelijkheden verder uit te breiden. Een behoefte die nu al niet of nauwelijks gehonoreerd kan worden. Het onttrekken van recreatiewoningen aan het Vennemeer aan het recreatieve areaal druist daarom te zeer in tegen het belang van de recreatie, stelt Gedeputeerde Staten. Ondanks dit heeft de raad van Kaag en Braassem een bestemmingsplan vastgesteld waardoor 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer zijn omgezet naar burgerwoningen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een	De gemeenteraad heeft besloten om als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik te hanteren. Overigens is	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	behoorlijke woonsituatie te komen op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag en Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen de gemeenteraad nu dan ook het college op te dragen om permanente bewoning op Watertuin mogelijk te maken.	voorafgaand aan het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen voor dit nieuwe bestemmingsplan over de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Dit ging mede over de mogelijkheden van het wijzigen van het gebruik. Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar het wijzigen van de peildatum.	
	Indien permanente bewoning niet mogelijk blijkt te zijn, dan stellen bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht dient vastgesteld te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.	De peildatum van 31 oktober 2003 die gebruikt wordt als uiterste datum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen vloeit voort uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft geen invloed op een peildatum die voortvloeit uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. In dit bestemmingsplan worden gedoogbeschikkingen / vergunningen opgenomen die zijn verleend omdat er o.a. sprake was permanent wonen aangevangen voor 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Verzocht wordt de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op het parkeerterrein omdat het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Warmond) dit ook al toestond.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er bedoeld wordt de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen is dat het stallen op zich zelf zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. Het planologisch mogelijk maken van het stallen van een aanhanger t.b.v. de afvoer van grofvuil wordt niet gevolgd omdat dit planologisch niet relevant is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 Beantwoording inspraakreacties overlegpartners

5.1

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Cultuurhistorisch Genootschap Duin en Bollenstreek: - Het voorontwerp geeft het CHG geen aanleiding in te spreken.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Veiligheidsregio Hollands Midden: - Geen opmerkingen of aandachtspunten voor dit bestemmingsplan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	Provincie Zuid Holland: - Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting

- Bladzijde 23; Het aspect 'geluid / wegverkeer' als onderdeel van hoofdstuk 4: de tekst in de kolom noodzaak / aandachtspunten is geheel vernieuwd opgenomen.
- Bladzijde 30; uitbouw zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; overkapping zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; Verplaatsen voorgevel. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 31; kap op uitbreiding zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 32; Specifieke gebruiksregel. Onderaan een alinea toegevoegd: 'Via de constructie (specifieke gebruiksregel…)…. op basis van dit artikel is toegestaan'.
- Bladzijde 32; Waarde – Archeologie. De twee laatste regels met opsommingspunten: verwijderd.
- Bladzijde 33; Onder 6.3 toegevoegd: Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek en Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bladzijde 38; Toegevoegd: akoestisch onderzoek.
- Bladzijde 51; Begrip perceelgrens toegevoegd.

In de regels

- Begrip 1.21 in overeenstemming gebracht met de standaard SVBP2012

- Artikel 3 Groen is gewijzigd **van**:
  3.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. water;
  d. nutsvoorzieningen.

  3.2 Bouwregels
  Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  a. op gronden buiten de aanduiding 'openheid' mag uitsluitend oeverbeschoeiing worden gebouwd;
  b. op gronden ter plaatsen van de aanduiding 'openheid' mag niet worden gebouwd.

  naar:
  Artikel 3 Groen
  3.1 bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
  b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
     1. groen in de vorm van gras;
     2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer – trap': tevens verharding;
  d. water;
  e. nutsvoorzieningen

- Artikel 4.2.3. is aangevuld met:
  d: een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn
  e: de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt

- Artikel 4.2.4. Overkapping is gewijzigd
  van:
  c. de aanbouw ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.
  naar:
  c. de overkapping ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.

- Artikel 4.3 hernoemd naar 4.4

- Artikel 4.3 Afwijken bouwegels: in geheel toegevoegd.

- Artikel 4.4 sub b (voorheen 4.3. sub b) is gewijzigd
  van:
  - permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;

  naar:
  - het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen.

- Tabel 5.1 onder artikel 4.4 (voorheen onder artikel 4.3) gewijzigd naar: Tabel 4.1

- Artikel 10 nieuw ingevoegd. Daarmee zijn de artikelen 10 / 11 / 12 hernoemd naar 11 / 12 / 13

Door:
Ron van der Geest
Domein Ruimte
r.vandergeest@hltsamen.nl

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**59**
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**65**
Artikel 3	Groen	65
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7	67
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Waarde - Archeologie	72
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	74
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**75**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 9	Algemene bouwregels	76
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 11	Overige regels	78
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**79**
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door een gecertificeerd archeologisch bedrijf.

1.8 archeologische waarde

resten uit het verleden die zich in de vorm van grondsporen en/of materiële resten in de bodem bevinden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd.

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt.

1.27 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.30 jachthaven

een deel van het water met daarbij behorende voorzieningen zoals aanlegsteigers, meerpalen en een botenhelling, ten behoeve van het afmeren van recreatieve vaartuigen voor zover dit bestemd en ingericht is voor het voor onbepaalde tijd veilig en beschut achterlaten van onbemande pleziervaartuigen.

1.31 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.32 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties en gemaalgebouwtjes.

1.34 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.36 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.37 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.38 pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

1.39 recreatiewoning

een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.40 speelvoorziening

voorzieningen, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, die uitnodigen om te spelen en te ontmoeten. Naast speeltoestellen zijn dit ook verharde trapveldjes.

1.41 uitbouw

een vergroting van een ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.42 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of ''uitstraling'' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.45 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk met gevels of wanden

de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.9 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
    1. groen in de vorm van gras;
    2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer - trap': tevens verharding;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – beweiding': tevens beweiding;
e. water;
f. nutsvoorzieningen ten behoeve van het recreatiepark.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. oeverbeschoeiingen;
b. bestaande nutsvoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - trap': trappen overeenkomstig de bestaande maten.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van opgaande beplanting;
b. het verwijderen van verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding'.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden als bedoeld in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij een landschapsdeskundige.

b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder b, zijn slechts toelaatbaar, indien daarmee de bereikbaarheid binnen het terrein, mede voor hulpdiensten, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij de brandweer.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ten hoogste 68 recreatiewoningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning': een dienstwoning;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein, alsmede bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud van het recreatiepark en de overkapping van brievenbussen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, paden, speelvoorzieningen, wegen en overige verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Recreatiewoningen

a. recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' opgenomen aantal;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 100 m^2;
d. de goothoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
e. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 6 m;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 4.2.2 tot en met 4.2.4;
g. de voorgevel van een recreatiewoning is gesitueerd onder de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning of daarachter.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitsluitend aan de achtergevel en/of aan ten hoogste 1 zijgevel van recreatiewoning zijn toegestaan;
b. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning is gesitueerd;
c. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning, ten hoogste 3 m bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing' de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de zijgevel van de recreatiewoning, ten hoogste 4 m bedraagt;
e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw plat is afgedekt, waarbij de goothoogte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;

f. in afwijking van het bepaalde onder e is een kap toegestaan op een aan- of uitbouw aan de zijgevel of op een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
    1. de nokhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
    2. de goot van de kap ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning gesitueerd;
    3. de kap dezelfde dakhelling heeft als de dakhelling van de recreatiewoning;
    4. de kap de daklijn van de kap van de recreatiewoning niet doorsnijdt;
    5. dakkapellen niet zijn toegestaan;
    6. de kap niet plat afgedekt is;
g. in afwijking van het bepaalde onder e en f, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' een dakopbouw toegestaan overeenkomstig de bestaande maatvoering.

4.2.3 Vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat:

a. een vrijstaand bijgebouw uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van de recreatiewoning;
b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 12 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
d. een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn;
e. de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt.

4.2.4 Overkapping bij een recreatiewoning

Een overkapping bij een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan aan de zijgevel van de recreatiewoning, met dien verstande dat:

a. aan ten hoogste 1 zijgevel van de recreatiewoning een overkapping is toegestaan;
b. wanden van de overkapping zijn toegestaan op ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning, met uitzondering van de wand die bestaat uit de zijgevel van de recreatiewoning;
c. de overkapping ten hoogste tot 3 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt;
d. de overkapping ten hoogste 1 m voor de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning reikt;
e. de goothoogte van de overkapping ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;
f. de overkapping plat is afgedekt.

4.2.5 Dakkapel bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 dakkapel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde van de recreatiewoning is gelegen;
b. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,9 m onder de noklijn is gelegen;
c. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m uit de oorspronkelijke goot is gelegen;
d. de buitenkanten van de dakkapel ieder ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak zijn gelegen;
e. de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van schoorsteen, in afwijking van het bepaalde onder d, ten minste 0,25 m uit de zijkant van het dakvlak ligt.

4.2.6 Dienstwoning

a. een dienstwoning en de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de inhoud van de dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 750 m^3;
c. de goothoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de bouwhoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.7 Zwembaden

Per recreatiewoning of dienstwoning is ten hoogste 1 zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

a. een zwembad ten minste 6 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning of dienstwoning ligt;
b. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m^2 bedraagt;
c. de afstand van een zwembad tot de perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
d. overkappingen over het zwembad niet zijn toegestaan.

4.2.8 Overig

a. buiten de bouwvlakken als bedoeld in lid 4.2.1 en 4.2.5, zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat:
    1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte + 10% bedraagt;
b. steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven' en 'specifieke bouwaanduiding – steiger ten behoeve van boottakel'.
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
d. de bouwhoogte van een boottakel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boottakel' bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d en e om daarmee vrijstaande bijgebouwen met een afwijkende situering toe te staan, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen de belangen van gebruikers van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mogen schaden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

a. de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark en de bewoners van de dienstwoning;
b. het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt voor de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking' en 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden omgevingsvergunning' het volgende:
    1. uitsluitend de natuurlijke personen zoals opgenomen in tabel 4.1, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de recreatiewoning permanent bewonen én die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het betreffende adres, mogen de permanente bewoning van de recreatiewoning op het specifieke adres voortzetten;
    2. op het moment dat de permanente bewoning als bedoeld in onder sub 1 door de natuurlijke personen als bedoeld in tabel 4.1 op het specifieke adres wordt beëindigd of langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is permanente bewoning in de betreffende recreatiewoning daarna niet langer toegestaan.

Tabel 4.1

Natuurlijke personen waarvoor permante bewoning op het genoemde adres is toegestaan

adres huisnummer		naam	datum beschikking	geb. datum
Watertuin 1	dhr.	J.J van der Geest	30-8-2000	7-3-1944
Watertuin 4	mw.	C.A.M. Odenkirchen	18-5-2017	23-6-1939
	dhr.	A.A. Stadhouder	18-5-2017	24-10-1939
Watertuin 11	mw.	T. Brouwerens-Vos	3-5-2000	11-12-1940
Watertuin 15	mw.	L.J.T. Knijnenburg	3-5-2000	13-2-1932
Watertuin 16	dhr.	R.T. van der Horst	3-5-2000	22-8-1940
Watertuin 17	dhr.	L.C.J. Bontje	10-5-2003	1-11-1938
Watertuin 18	dhr.	R.J. Bredewold	3-5-2000	13-9-1965
	mw.	G. Blei	3-5-2000	27-7-1966
Watertuin 20	mw.	E.A.J. den Ouden	3-5-2000	18-10-1967
	dhr.	M.T. Schuling	3-5-2000	1-4-1971
Watertuin 21	dhr.	J.L.J.M Jelders	3-5-2000	14-8-1948
Watertuin 24	mw.	G. Mulder	18-5-2017	16-3-1961
	dhr.	J.W. Walrave	16-5-2017	22-2-1958
Watertuin 26	dhr.	J.P.H.F. van Rooij	3-5-2000	15-11-1936
Watertuin 28	dhr.	E.E.R. van Wel	3-5-2000	18-2-1941
Watertuin 29	mw.	A.C. den Dulk	3-5-2000	28-3-1948
Watertuin 30	dhr.	J.A. Bayer	3-5-2000	10-5-1926
Watertuin 34	dhr.	H. van Houselt	3-5-2000	16-5-1956
Watertuin 36	dhr.	R. van der Velden	3-5-2000	5-2-1960
Watertuin 39	dhr.	J.T. Keulen	3-5-2000	19-10-1962
	mw.	J.S. van Rijswijk	3-5-2000	4-2-1960
Watertuin 40	mw.	M.W. van de Loo	3-5-2000	16-6-1951
Watertuin 41	dhr.	J.P.M. Janson	3-5-2000	14-5-1941
	mw.	A.M.H. Overdevest	3-5-2000	12-12-1943
Watertuin 45	mw.	A.C.C. Vollebregt	3-5-2000	26-7-1937
Watertuin 46	mw.	C. Hondius	3-5-2000	16-8-1931
Watertuin 55	mw.	E.M.J. Gijssel	18-4-2017	3-2-1973
Watertuin 59	mw.	A.G. van der Eijk	3-5-2000	13-4-1956
Watertuin 62	mw.	A.J. de Jong	3-5-2000	14-8-1945
Watertuin 63	dhr.	S.R. Krook	3-5-2000	27-8-1967
	mw.	P. van Dam	3-5-2000	8-8-1967
Watertuin 68	dhr.	R. Zijlstra	3-5-2000	28-7-1956
Watertuin 70	dhr.	G. Hohage	3-5-2000	30-3-1936
	mw.	P.W. de Pauw	3-5-2000	1-12-1942

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. kruisingen met andere verkeersvormen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
        - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
        - het doen van opgravingen;
        - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
c. het bepaalde in lid 6.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
        - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1.000 m².

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
b. het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - werken of werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder maaiveld; óf
        - het gebied van de van de werken of werkzaamheden een omvang heeft, die kleiner is dan 1.000 m².

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenaanleg een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten met toepassing van artikel 3.6 1e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de aanduiding Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door;
   a. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 0,3 m bedraagt;
   b. schoorstenen, voor zover overeenkomstig de oorspronkelijke plaatsing bij de oorspronkelijke recreatiewoning.

9.2 Ondergrondse werken en ondergronds bouwen

9.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan om recreatiewoningen permanent te bewonen of permanent te laten bewonen, behoudens de gevallen zoals genoemd in artikel 4.4 onder c.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

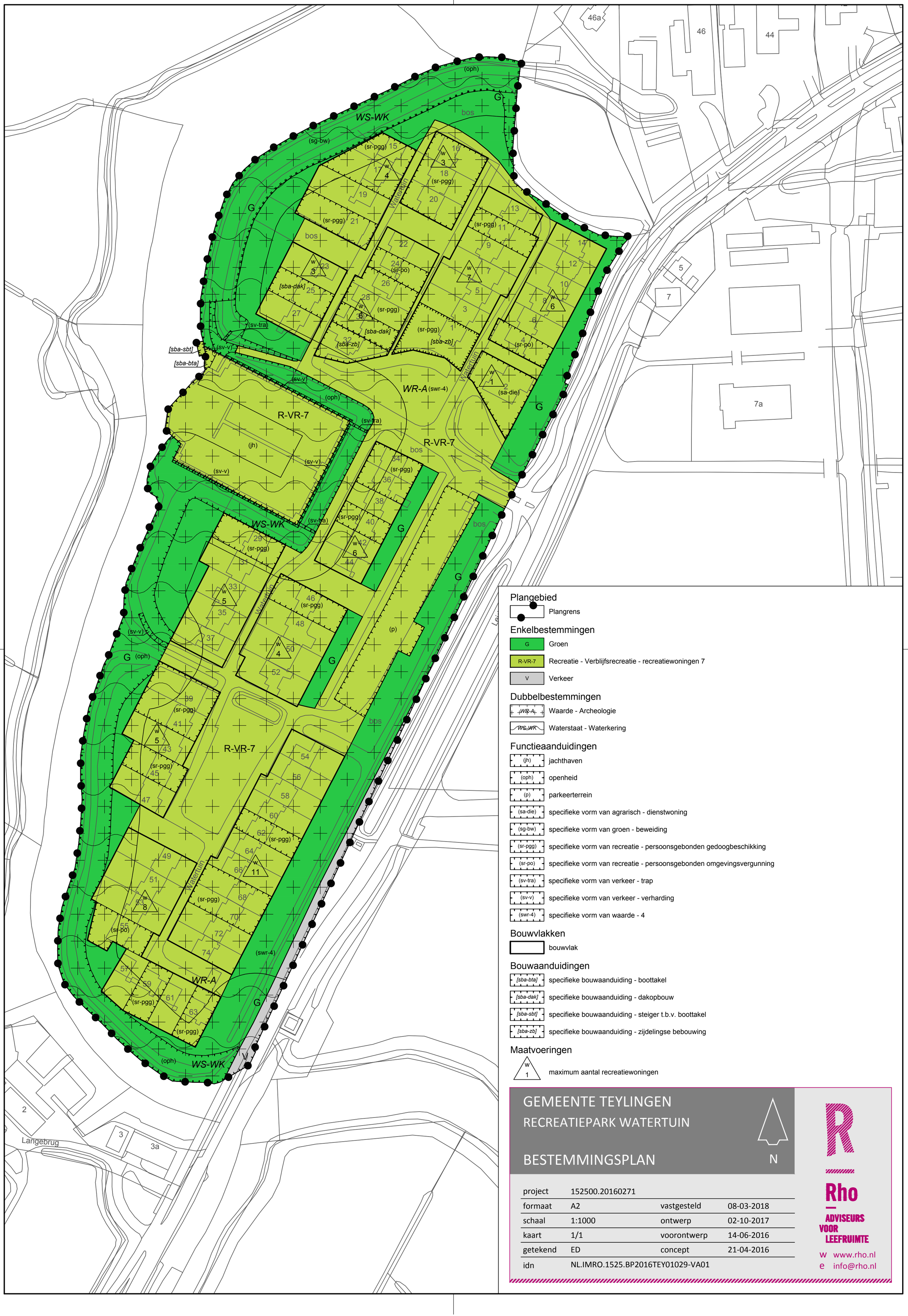
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- R-VR-7 — Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (jh) — jachthaven
- (oph) — openheid
- (p) — parkeerterrein
- (sa-die) — specifieke vorm van agrarisch - dienstwoning
- (sg-bw) — specifieke vorm van groen - beweiding
- (sr-pgg) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking
- (sr-po) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden omgevingsvergunning
- (sv-tra) — specifieke vorm van verkeer - trap
- (sv-v) — specifieke vorm van verkeer - verharding
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bta] — specifieke bouwaanduiding - boottakel
- [sba-dak] — specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
- [sba-sbt] — specifieke bouwaanduiding - steiger t.b.v. boottakel
- [sba-zb] — specifieke bouwaanduiding - zijdelingse bebouwing

Maatvoeringen

- w 1 — maximum aantal recreatiewoningen

GEMEENTE TEYLINGEN

RECREATIEPARK WATERTUIN

BESTEMMINGSPLAN

N

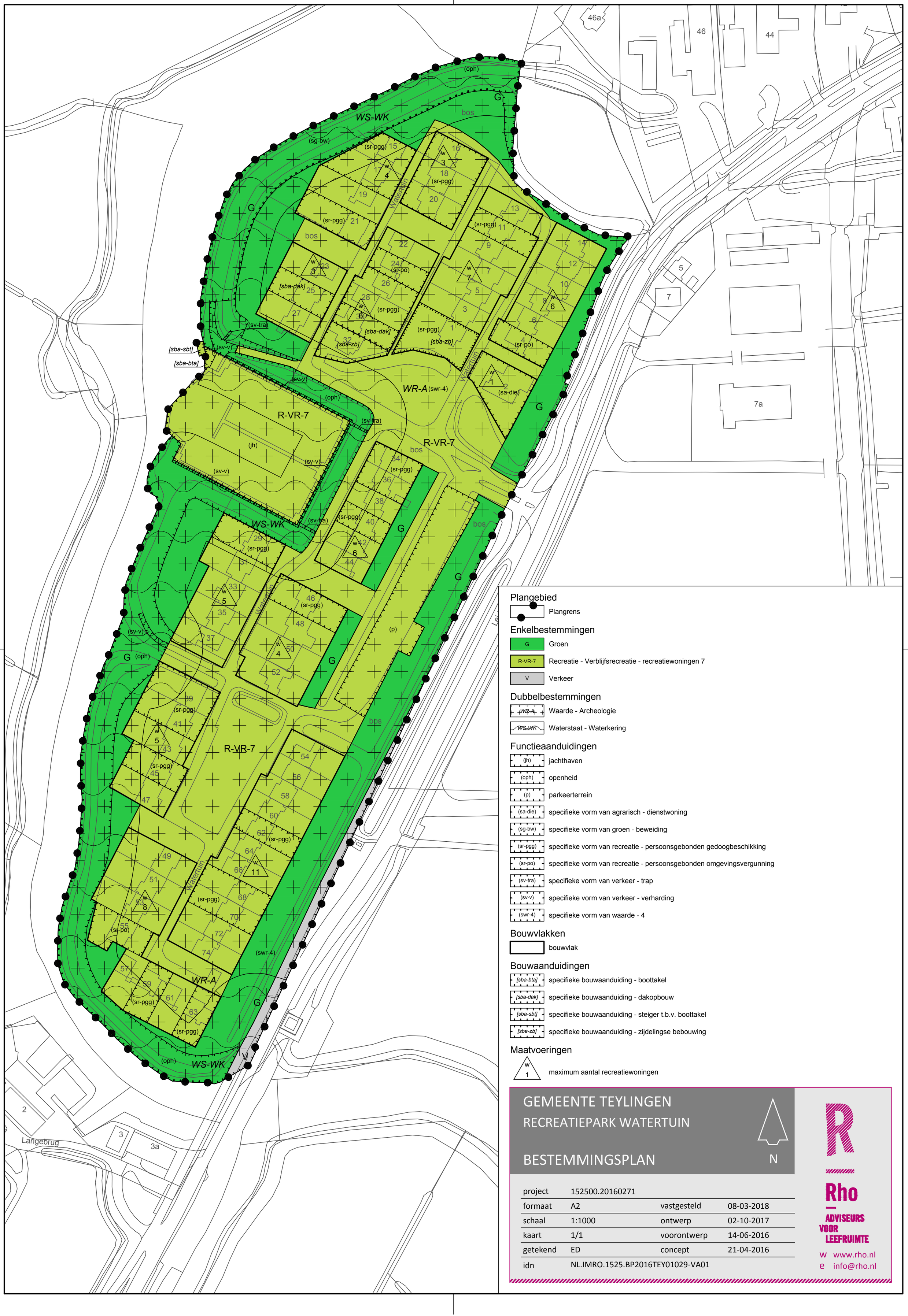
project	152500.20160271		
formaat	A2	vastgesteld	08-03-2018
schaal	1:1000	ontwerp	02-10-2017
kaart	1/1	voorontwerp	14-06-2016
getekend	ED	concept	21-04-2016
idn	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- R-VR-7 — Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (jh) — jachthaven
- (oph) — openheid
- (p) — parkeerterrein
- (sa-die) — specifieke vorm van agrarisch - dienstwoning
- (sg-bw) — specifieke vorm van groen - beweiding
- (sr-pgg) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking
- (sr-po) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden omgevingsvergunning
- (sv-tra) — specifieke vorm van verkeer - trap
- (sv-v) — specifieke vorm van verkeer - verharding
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bta] — specifieke bouwaanduiding - boottakel
- [sba-dak] — specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
- [sba-sbt] — specifieke bouwaanduiding - steiger t.b.v. boottakel
- [sba-zb] — specifieke bouwaanduiding - zijdelingse bebouwing

Maatvoeringen

- w 1 — maximum aantal recreatiewoningen

GEMEENTE TEYLINGEN

RECREATIEPARK WATERTUIN

BESTEMMINGSPLAN

N

project	152500.20160271		
formaat	A2	vastgesteld	08-03-2018
schaal	1:1000	ontwerp	02-10-2017
kaart	1/1	voorontwerp	14-06-2016
getekend	ED	concept	21-04-2016
idn	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

9 januari 2018



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding....3

2 Samenvatting / conclusie 4

3 Beantwoording zienswijzen 14

3.01 Zienswijze 1 (bestuur Watertuin)..... 14
3.02 Zienswijze 2..... 20
3.03 Zienswijze 3..... 22
3.04 Zienswijze 4..... 22
3.05 Zienswijze 5..... 23
3.06 Zienswijze 6..... 23
3.07 Zienswijze 7..... 23
3.08 Zienswijze 8..... 24
3.09 Zienswijze 9..... 24
3.10 Zienswijze 10..... 24
3.11 Zienswijze 11..... 25
3.12 Zienswijze 12..... 25
3.13 Zienswijze 13..... 25
3.14 Zienswijze 14..... 25
3.15 Zienswijze 15..... 25
3.16 Zienswijze 16..... 26
3.17 Zienswijze 17..... 28
3.18 Zienswijze 18..... 28
3.19 Zienswijze 19..... 29
3.20 Zienswijze 20..... 30
3.21 Zienswijze 21..... 30
3.22 Zienswijze 22..... 31
3.23 Zienswijze 23..... 31
3.24 Zienswijze 24..... 32
3.25 Zienswijze 25..... 34
3.26 Zienswijze 26..... 36
3.27 Zienswijze 27..... 37
3.28 Zienswijze 28..... 39
3.29 Zienswijze 29..... 39
3.30 Zienswijze 30..... 39
3.31 Zienswijze 31..... 40
3.32 Zienswijze 32..... 41
3.33 Zienswijze 33 41
3.34 Zienswijze 34 Le Clercq..... 44
3.35 Zienswijze 35..... 48
3.36 Zienswijze 36..... 51
3.37 Zienswijze 37 52
3.38 Zienswijze 38 (HHR)..... 53

4 Overzicht wijzigingen..... 55

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is het voor een ieder mogelijk geweest zienswijzen in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin.

Tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ontvangen. Van deze 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze 2 (3.02) is tevens door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze 16 (3.16) is tevens door 5 anderen als zienswijze ingediend. Aan een aantal zienswijze kan tegemoet worden gekomen.

De 38 zienswijzen zijn binnen de ter inzage termijn ingediend, dus ontvankelijk.

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch faciliteren van Watertuin als recreatiepark waarbij de opzet van dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: recreatief gebruik van de recreatiewoningen, het verruimen van de bouwregels en het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark. In dit bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen opgenomen op grond waarvan permanent kan worden gewoond. Dit is van toepassing op 27 recreatiewoningen.

Gezien over het geheel aan zienswijzen komen de volgende onderwerpen naar voren:

- Peildatum (datum op grond waarvan persoonsgebonden beschikkingen worden verleend voor permanent wonen)
- Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening)
- Provinciaal beleid (omzetten naar burgerwoningen / omzoming)
- Parkeerplaats
- Bijgebouwen
- Gebruik dienstwoning
- Herbestemmen groenstrook
- Handhaving

2 Samenvatting / conclusies

Aan het geheel aan ontvangen zienswijzen kunnen de volgende conclusies worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- In navolging van het voorontwerp is een tweede feitelijke aanwezige dakopbouw, in afwijking van de uitgangspunten van de bouwregels, als passend opgenomen in het bestemmingsplan.
- Een deel van de dijk wordt voorzien van een (mede)bestemming 'weidegang', zodat het gebruik van dit deel van de dijk (grazen van koeien), vanuit het bestemmingsplan gezien, kan worden voortgezet.
- De mogelijkheid tot het verharden van de dijk ten behoeve van wandel- of fietspaden is uit het bestemmingsplan geschrapt.

De onderwerpen die in de inleiding zijn opgesomd worden hieronder bij wijze van beantwoording weergegeven. Bij de beantwoording op de afzonderlijke zienswijzen (hoofdstuk 3) wordt, indien van toepassing, hiernaar verwezen.

Peildatum

In de zienswijzen wordt het verschuiven van de datum vanaf wanneer permanent mag worden gewoond in een recreatiewoning nadrukkelijk genoemd. Hieronder wordt samengevat weergegeven waarom het college vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003.

Als eerste; het bestemmingsplan stelt geen peildatum vast. De peildatum is de datum die de gemeente hanteert voor het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen in situaties dat aangetoond kan worden dat sprake is van onafgebroken permanent wonen in een recreatiewoning. Deze datum vloeit voort uit het handhavingsbeleid. De datum die de gemeente Teylingen hanteert is 31 oktober 2003. De gemeente Teylingen sluit hiermee aan bij de wetgever die in 2003 heeft gekozen om een wettelijke regeling te treffen die toelaat dat personen, die vanaf 31 oktober 2003 onafgebroken een recreatiewoning permanent bewonen, hiervoor een persoonsgebonden beschikking kunnen verkrijgen. Het doel van die regeling is om aan het gedogen van het permanent wonen van recreatiewoningen voor altijd een einde te maken. Veel zienswijzen geven met verschillende redenen aan dat 31 oktober 2003 verschoven dient te worden. Als zienswijze worden verschillende nieuwe peildata genoemd, bijvoorbeeld juli 2015 maar ook eerdere. Er zijn verschillende redenen waarom het college vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003. Samengevat (niet limitatief) gaat het om de volgende redenen:

- De gemeente is een handhavingsconvenant aangegaan met camping de Hoflee. In dat convenant wordt 31 oktober 2003 als peildatum gehanteerd.
- Het is in verband met het gelijkheidsbeginsel van belang dat een eenduidig handhavingsbeleid wordt gevoerd voor de gehele gemeente en niet per park.
- Buiten recreatiepark Watertuin zijn er gevallen waarbij sprake is van permanente bewoning in recreatieverblijven. Indien de peildatum wordt verschoven dan zou voor die gevallen ook de nieuwe peildatum gelden en kan de gemeente in die situaties niet meer handhavend optreden.

- In het verleden is handhavend opgetreden tegen permanente bewoning daar waar dat niet was toegestaan volgens het bestemmingsplan. Indien de peildatum naar voren wordt geschoven, ontstaat strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel en de mogelijkheid van schadeclaims richting de gemeente.
- De doelstelling van de peildatum is het laten uitsterven van het strijdige gebruik met het bestemmingsplan. Dit uitstervingsbeleid is gestart op 31 oktober 2003. Indien de datum naar voren wordt geschoven, wordt opnieuw gestart met het uitstervingsbeleid en kunnen gevallen buiten recreatiepark Watertuin niet meer gehandhaafd worden.
- Indien de datum naar voren wordt geschoven, zal bij een volgende keer dat het bestemmingsplan vastgesteld dient te worden (en er is op dat moment sprake van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen) de verwachting zijn gewekt dat de peildatum opnieuw verschoven zal worden. Dit is onduidelijk naar de burgers toe en in strijd met het rechtvaardigheidsbeginsel. Daarnaast druist dit in tegen de doelstelling om te komen tot een 100% recreatief gebruik van het recreatiepark.
- Er zijn geen rechtsvaardigheidsgronden om een nieuwe peildatum vast te stellen. Het vaststellen van een nieuwe bestemmingsplan geeft geen reden om een nieuwe peildatum aan te houden.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening)
Op basis van artikel 3.2.3 van het Bro kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en 2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

Provinciaal beleid
Omzetten naar burgerwoningen.
Het bestemmen van recreatiepark Watertuin ten behoeve van recreatief verblijf sluit geheel aan bij het provinciaal beleid vertaald in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie Ruimte en Mobiliteit zegt over recreatiewoningen het volgende. "Recreatiewoningen moeten ook als zodanig gebruikt worden. Zij voldoen meestal noch naar locatie, noch functioneel aan de eisen voor reguliere woningen en worden ook niet meegewogen in de ramingen van de woningbehoefte. Wij blijven daarom permanente bewoning van recreatiewoningen beschouwen als een onwenselijke ontwikkeling". Voor Watertuin geldt dat de locatie ligt in het buitengebied niet grenzend aan een bestaand stads- of dorpsgebied. Het omzetten van 68 recreatiewoningen naar burgerwoningen betreft een stedelijke ontwikkeling. Stedelijke ontwikkelingen met een dergelijke omvang dienen volgens het provinciaal beleid minimaal aan te sluiten aan bestaande stads- of dorpsgebieden. Daar is gezien de locatie van Watertuin geen sprake van.

Omzoming
Vanuit de VRM gezien ligt de locatie van het recreatiepark in beschermingscategorie 1. Volgens de VRM zijn gebieden met beschermingscategorie 1, een relatief beperkt aantal gebieden die zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar zijn dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. De gebieden met bijzondere kwaliteit dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ze leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Naast de ligging van Watertuin in beschermingscategorie 1 ligt het recreatiepark in het gebied aangeduid als Kroonjuweel Cultureel Erfgoed. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan bestaat uit het verruimen van de bouwregels. Door het herbestemmen van de feitelijke groenstrook, die volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' heeft, naar de bestemming 'Groen' (met de instandhouding van struiken en bomen) wordt de ontwikkeling (verruimen bouwregels) verantwoord binnen provinciaal beleid, omdat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van het Kroonjuweel.

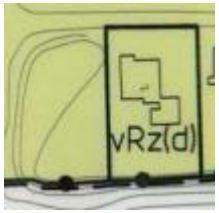
Parkeerplaats
Het bestuur van de vereniging Watertuin geeft met de zienswijze namens alle leden aan om de parkeerplaats binnen het recreatiepark mede te bestemmen voor het stallen van bootjes en trailers. Het college stemt hier niet mee in. De motivering waarom hier niet mee wordt ingestemd staat vermeld in hoofdstuk 3 van deze nota onder 3.1 onder 'parkeerplaats'. Hier wordt aan toegevoegd dat uit de akten van leveringen van de recreatiewoningen blijkt, dat er een recht is op een parkeerplaats op het parkeerterrein. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van het stallen van bootjes en trailers mogelijk maakt en dit wordt vervolgens feitelijk benut, ontstaat er een strijd met het recht zoals vastgelegd in de koopakten van de recreatiewoningen.

Bijgebouwen
Als uitgangspunt heeft de gemeenteraad besloten om losse bijgebouwen, met een maximaal oppervlak van 12 m2 en een hoogte van 3 meter, mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze mogelijkheid als zodanig opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte en hoogte gehandhaafd, maar zijn er wel extra regels opgenomen. De extra regels hebben betrekking op de plaats van het losse bijgebouw. De regels die zijn opgenomen houden in dat slechts over een lengte van 2 meter binnen 1 meter van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd *en* dat de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m mag bedragen.

Volgens de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan was het namelijk mogelijk om over een lengte van 6 meter (bij een bijgebouw van 6 x 2 m) een bijgebouw met een hoogte van 3 meter in de zij- of achtererfgrens te plaatsen. Het doorvoeren van deze regels is gedaan ter bescherming van de belangen van aangrenzende eigenaren. Door de regel op te nemen dat de achtergevel van een bijgebouw minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter van de achtererfgrens moet liggen, is er de mogelijkheid om vanaf het eigen perceel onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het bijgebouw. Tevens wordt door deze regel voorkomen dat het losse bijgebouw te dicht bij de achtergevel van de recreatiewoning wordt geplaatst.

Aanvullend aan de regels omtrent de plaats van het bijgebouw is een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Hierdoor kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels omtrent de plaatsbepaling. Dit kan het geval zijn bij een afwijkende situering zoals bij recreatiewoningen op de hoek of bij percelen die in diepte verspringen. Voorwaarde voor medewerking aan de afwijking is wel dat de belangen van de eigenaren van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mag worden geschaad.

Dienstwoning
Binnen het recreatiepark is volgens het geldende bestemmingsplan één dienstwoning aanwezig. In het voorontwerpbestemmingsplan was de dienstwoning als recreatiewoning opgenomen. Dit was gedaan vanwege de veronderstelling dat de dienstwoning niet als zodanig werd gebruikt. Hiertegen zijn inspraakreacties ingediend. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft namens alle leden van de vereniging als inspraakreacties aangegeven dat de vereniging in toenemende mate behoefte gaat krijgen aan toezicht en de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezicht houden' wil handhaven. Verzocht is om de feiten en omstandigheden in de overweging



(hoe te bestemmen) te betrekken. In het kader van het afwegen van de feiten is gekeken naar het geldende bestemmingsplan. Binnen het geldende bestemmingsplan is feitelijk sprake van een dienstwoning. In kader van het afwegen van de omstandigheden is met de eigenaar van de dienstwoning en het bestuur van de vereniging gesproken over het gebruik. Tijdens dit gesprek heeft de eigenaar aangeven dat de rol die vervuld moet worden vanuit de dienstwoning niet duidelijk was. Vanuit het bestemmingsplan gezien gaat het om minimaal de volgende taken:

- De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin;
- De eigenaar spreekt als beheerder onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten;
- Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven, waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen.

De eigenaar van de dienstwoning conformeert zich aan de rol als beheerder. Het bestuur van de vereniging heeft hierover nadrukkelijk aangegeven geen uitspraken te doen en dit te zien als een verantwoordelijkheid van de gemeente. Wat het college betreft wordt de rol als beheerder van de dienstwoning erkent. Het gevolg, van de rol die de eigenaar vervult, is dat de eigenaar de dienstwoning als beheerder permanent mag bewonen, omdat er overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Als het gaat om de rol wordt benadrukt dat het om beheertaken gaat en niet om onderhoudstaken.

Als zienswijze heeft het bestuur van de vereniging namens alles leden verzocht om Watertuin 2 niet als dienstwoning in het bestemmingsplan op te nemen. De samenvatting van de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin staat verwerkt in hoofdstuk 3 onder 3.1 onder dienstwoning.

Herbestemmen groenstrook

Om inzichtelijk te krijgen op welke gronden het herbestemmen van de groenstrook van toepassing is, wordt verwezen naar bladzijde 10 en 11. De gronden waar het herbestemmen betrekking op heeft, staan weergegeven op afbeelding 3 (waarbij het specifiek gaat om gronden met de donkergroene kleur). Volgens het geldende bestemmingsplan hebben deze bedoelde gronden de bestemming ‘verblijfsrecreatieve doeleinden’ en volgens het (ontwerp)bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin hebben deze gronden de bestemming ‘Groen’, bedoeld voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan.

De bedoelde gronden liggen buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de recreatiewoningen. De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. In de erfpachtovereenkomst is vastgelegd dat op deze bedoelde gronden bomen staan en dat de vereniging verantwoordelijk is voor het beheer hiervan.

Verschillende zienswijzen geven met verschillende redenen aan dat de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' op deze bedoelde gronden moet blijven bestaan. Het bestuur van de vereniging Watertuin geeft, namens alle leden, in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aan dat het zich kan vinden in een 'robuuste inpassing van het recreatiepark'. In de beantwoording op de zienswijze van het bestuur van de vereniging (hoofdstuk 3, onder 3.1, onder 'gebruik omzoming / herbestemmen groenstrook') wordt gemotiveerd weergegeven waarom de groenstrook geldt als verantwoording van de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

In de praktijk is een groot deel van de bedoelde gronden (die wijzigt van de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' naar de bestemming Groen) feitelijk ingericht met bomen en dus overeenkomstig met de erfpachtovereenkomst (zie afbeelding op blz. 10). Daar waar dit niet het geval is, is o.a. gazon aangelegd maar ook bestrating, tuinhuisjes, picknicktafels e.d.

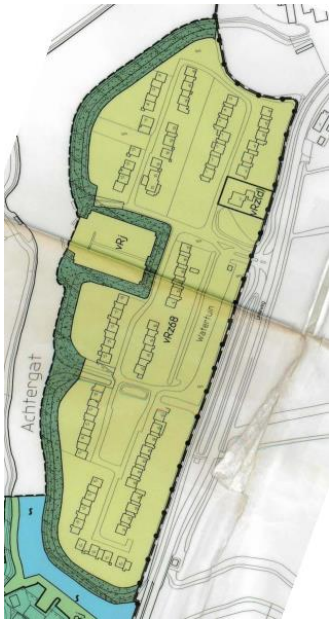
Het herbestemmen van de bedoelde gronden wordt om de volgende redenen gedaan:

- Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd, waardoor het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen past in de omgeving.
- Met het herbestemmen van de groenstrook wordt aangesloten bij bestaande juridische regelingen die voorzien in de aanwezigheid en instandhouding van de groenstrook met bomen. Deze juridische regelingen zijn; erfpachtovereenkomst, statuten van de vereniging Watertuin, eigendomsakten van de recreatiewoningen*.
- Het herbestemmen van de groenstrook (met struiken en bomen) is van toepassing op de gronden die volgens de erfpachtovereenkomst al ingericht moet zijn met beplanting in de vorm van bomen.
- Door het herbestemmen van de groenstrook wordt de ontwikkeling (verruimen bouwregels binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) verantwoord binnen provinciaal beleid, omdat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van het Kroonjuweel.
- Het herbestemmen van de groenstrook is alleen van toepassing op gronden die liggen buiten de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.
- Het herbestemmen van de groenstrook past binnen de 'visie Samen voor behoud…' van de vereniging Watertuin.

*Toelichting bestaande juridische regeling (eigendomsakten): In de akten staat aangegeven: De omringende beplantingen zijn bestemd als groenstrook en dienen als zodanig die bestemming te houden. In verband daarmee is het verboden: de beplantingen, bomen en struiken te vernielen of te verwijderen, te kappen, of daarvan gebruik te maken, hetwelk niet strookt met de bestemming daarvan.



De rode kaders in de luchtfoto: Gronden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn bestemd als Groen voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan. Hierdoor blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving. De bestaande regelingen (erfpachtovereenkomst, statuten van de vereniging, koopakten van recreatiewoningen) zijn al gericht op de groene inpassing. Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin sluit hier slechts op aan.



1.



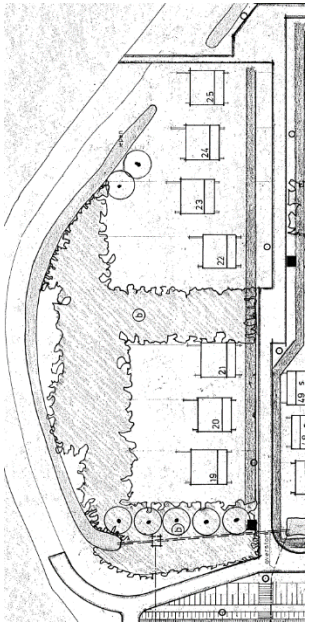
2.



3.



4.



5.

1. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond. De donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen.
2. Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. De donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen.
3. Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. De rode kleur: gronden met de bestemming Groen met de nadere aanduiding openheid. De overige gronden met de donkergroene kleur: gronden met de bestemming Groen bestemd voor struiken en bomen en de instandhouding hiervan.
4. De met blauw aangeduide gronden: De door de gemeente in erfpacht uitgegeven gronden
5. Fragment situatietekening bouwvergunning recreatiepark t.p.v. de recreatiewoningen 15 t/m 27.

Handhaving

Gebruik
Het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was gericht op het beëindigen van de permanente bewoning van de recreatiewoningen. Om dit te bereiken heeft de gemeente Warmond een peildatum vastgelegd en een handhavingsnota opgesteld. In het jaar 2000 zijn persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven op basis van de peildatum juli 1999. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn gekoppeld aan een recreatiewoning. Op 18 oktober 2005 heeft de gemeente Warmond met de handhavingsnota 'permanent bewonen recreatieverblijven' besloten om vast te houden aan de eerdere peildatum (juli 1999). Het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen is tevens gericht op het beëindigen van permanente bewoningen in recreatiewoningen. De gemeente Teylingen is met het handhavingsbeleid, voor wat betreft het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen, aangesloten bij de peildatum 31 oktober 2003. Deze datum is door de wetgever gekozen om een wettelijke regeling te treffen die toelaat om aan personen, die vanaf 31 oktober 2003 onafgebroken een recreatiewoning permanent bewonen, een persoonsgebonden beschikking te verlenen. De gemeente Teylingen heeft diverse keren juridisch opgetreden tegen permanente bewoning daar waar dat niet was toegestaan. Ook is de gemeente een convenant met camping de Hoflee aangegaan ter voorkoming van strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen. In dit convenant is 31 oktober 2003 opgenomen als datum. Voorts is de gemeente Teylingen altijd duidelijk geweest in de brieven richting recreatiepark Watertuin waarin staat aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Het verplaatsen van de peildatum creëert rechtsongelijkheid met de gevallen die in het verleden wel zijn gehandhaafd en tevens rechtsonzekerheid naar personen die bewust hebben nagelaten om een recreatiewoning permanent te gaan bewonen. Er zijn geen rechtsvaardigheidsgronden voor een nieuwe peildatum.

Bouwen
Op 10 april 2000 heeft de gemeente Warmond besloten een voorgenomen toepassing op bestuursdwang te staken tegen een in afwijking van de bouwvergunning gebouwde dakopbouw binnen Watertuin. Dit besluit had betrekking op de dakopbouw bij nummer 25. De grondslag van dat besluit (het staken van de bestuursdwang) is gebaseerd op de conclusie dat er in de jaren vóór 10 april 2000 binnen recreatiepark Watertuin een situatie is gegroeid, waarin een groot aantal verbouwingen in Watertuin lichte tot ernstige afwijkingen vertoont ten opzichte van verleende bouwvergunningen zonder dat daartegen door het gemeentebestuur van destijds is opgetreden. Dit gold in elk geval voor zes gevallen. Omdat de dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd vóór 10 april 2000 (namelijk in 1988) is het zeer aannemelijk dat het gemeentebestuur van Warmond de dakopbouw bij nummer 30 daaronder bedoeld heeft (bij de overweging om niet op te treden). Dit leidt, gezien het besluit van 10 april 2000, tot de conclusie dat het gelijkheidsbeginsel van toepassing is. Het gevolg van het besluit van 10 april 2000 in combinatie met het gelijkheidsbeginsel is dat de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 en Watertuin 30 positief bestemd worden in het bestemmingsplan.

Groenstrook
Zoals bij het onderwerp 'herbestemmen groenstrook' staat aangegeven, is een deel van de gronden die volgens de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met beplanting (bomen) niet meer als zodanig ingericht. Het is voor de gemeente mogelijk om via een juridische dwingende wijze deze gronden te laten herstellen overeenkomstig de erfpachtovereenkomst.

Tijdens overleggen met het bestuur van de vereniging Watertuin heeft de gemeente aangegeven dat het de voorkeur van de gemeente is om op een andere wijze dan juridisch dwingend te komen tot een herstel van de inrichting van deze gronden. Wat de gemeente betreft zou dit kunnen worden gedaan door, in samenspraak met het bestuur én met de leden van de vereniging, een plan van aanpak op te stellen. In dat plan van aanpak worden dan afspraken vastgelegd met redelijke termijnen en afspraken over de soort beplanting.

3 Beantwoording zienswijzen

3.01 Zienswijze 1 Het bestuur van de Coöperatieve vereniging De Watertuin (UA)

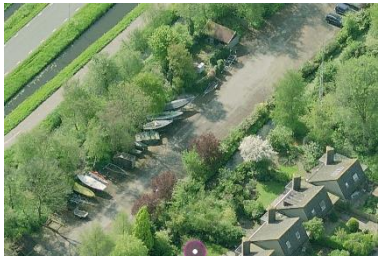
Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de vereniging: recreanten en permanente bewoners met en zonder gedoogbeschikking.		
Algemeen Wat gemeenschappelijk is te duiden, is de wijze waarop deze situaties zijn ontstaan. Vanaf 1972 is verzuimd om in te grijpen. De schijn en indruk is gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren. Permanente bewoners werden welkom geheten en handhavingsacties bleven uit. Tot op heden bent u hieraan voorbij gegaan.	De vele illegale bouwsels binnen het recreatiepark die in het verleden zijn gerealiseerd, zijn aanleiding geweest om het proces bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin te starten met het opstellen van uitgangspunten. Voor 27 recreatiewoningen geldt dat op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent kan worden gewoond. Hierdoor is ons inziens niet voorbij gegaan aan de ontstaansgeschiedenis. Niet alleen overheden hebben een verantwoordelijkheid, dit geldt uiteindelijk ook voor burgers en verenigingen.	Niet van toepassing.
Voor wat betreft het verruimen van de bouwregels en de parkinrichting wordt gesteld dat de gemeente de visie 'samen voor behoud…' van de vereniging op twee onderdelen volgt. De gemeente neemt over wat haar uitkomt. De visie van de vereniging is op drie onderdelen 'in samenhang' opgesteld.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Recreatieve bestemming en gebruik Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die het college voorstaat.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Het uitgangspunt hoeft een creatieve oplossing voor een beheerst uitsterfbeleid niet in de weg te staan.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
Vaststaat dat op juli 2015 het eerste concrete handhavingsbesluit binnen Watertuin is genomen vanwege permante bewoning. Tot juli 2015 is sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie. Deze dag is het verst terug in de tijd. De stelling dat met het aanhouden van de peildatum 31 okto-	Voor wat betreft het handhaven op gebruik heeft de gemeente Teylingen eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006). Er zijn verschillende redenen waarom het college vasthoudt aan de peildatum 31 oktober 2003. Hiervoor wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	Niet van toepassing.

ber 2003 is gestart met het uitstervingsbeleid is een gelegenheidsargument en ongeloofwaardig. De stelling dat tussen 2003 en nu vaker is opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan is pertinent onjuist.		
De minister van Vrom heeft aangegeven dat gemeenten voor 1 januari 2010 duidelijkheid moesten geven aan bewoners over haar beleid en uitvoering aangaande permanente bewoning.	Deze duidelijkheid is naar ons oordeel al aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Gezien de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden zijn verstuurd, is er duidelijkheid.	Niet van toepassing.
Waarom houdt u bij bebouwing wel en bij gebruik geen rekening met de ontstaansgeschiedenis?	In hoofdlijn: met de bebouwing is rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis. Dit is mogelijk omdat beleid omtrent bebouwing afgebakend kan worden binnen een bepaald gebied of binnen een bepaalde omgeving. Rekening houden met de ontstaansgeschiedenis omtrent gebruik heeft betrekking op de peildatum en dit beleid werkt door binnen de gehele gemeente. Om die reden kan geen rekening gehouden worden met de ontstaansgeschiedenis zoals die alleen is ontstaan binnen Watertuin.	Niet van toepassing.
Het bestuur heeft aangedrongen op een uitsterfbeleid vanuit het uitgangspunt dat de rechtspositie in het gebruik voor alle individuele eigenaren gelijk wordt. Het verzoek is om fair te zijn en alsnog inhoudelijk en oplossingsgericht met ons het gesprek in te gaan.	De visie van de vereniging die voorziet in een convenant-model als het gaat om het wonen en tevens de benadering bevat 'permamant wonen mogelijk maken -op welke juridische wijze dan ook-' is ter toetsing van de haalbaarheid hiervan voorgelegd aan La Gro. Voorafgaand aan de beoordeling door La Gro heeft het bestuur van de vereniging de visie mondeling aan La Gro toegelicht. Ook is er onderzoek gedaan naar de peildatum. Daarnaast is de gemeente, voorafgaand aan het opstellen van de uitgangspunten in overleg aangegaan met de provincie om te bezien hoe permanent wonen zich verhoudt tot provinciaal belang en of dit zou passen binnen provinciaal beleid.	Niet van toepassing.
Toelichting op de wijze van handhaven van de gemeente Teylingen Van nadelige gevolgen van permanente bewoning is niet gebleken. Er is geen sprake van aantasting van de natuur en het landschap, inbreuk op het landelijke gebied, verstedelijking et cetera; integendeel: de leden van de vereniging Watertuin hebben zich altijd ingezet, feitelijk als financieel, voor de hoge standaard van Watertuin. De leden vrezen dat deze staat verloren gaat als de gemeente haar plannen doorzet. Dit levert verliezers op. Waar zit de win-win situatie. Geef ons de gelegenheid om een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te maken. Er zijn veel argumenten genoemd om voor de huidige bewoners (tijdelijke) permanente bewoning mogelijk te maken. Door de gemeente afgedaan	Van de 68 recreatiewoningen geldt dat er 16 recreatiewoningen permanent worden bewoond zonder dat het permanent wonen wordt beschermd. In de 'Toelichting op de wijze van handhaven' staat dat de gemeente een beginselplicht tot handhaven heeft, maar dat –behoudens nieuwe gevallen- niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voor de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan het handhavingsproces wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhave'.	Niet van toepassing.

als: het uitgangspunt is recreatief, een treurige gang van zaken! **Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook** De vereniging kan zich vinden in een 'robuuste inpassing van het recreatiepark'; echter of dat de conclusie van de gemeente rechtvaardigt 'om de extra bebouwing te verantwoorden, is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren' stellen wij vraagtekens. Of het bestemmen van de omzoming aansluit bij de erfpachtovereenkomst is nog de vraag. Het bestuur van de vereniging bekijkt momenteel de opties aangaande de erfpachtovereenkomst.	Het is goed om te lezen dat het bestuur namens alle leden aangeeft zich te kunnen vinden in een robuuste inpassing van het recreatiepark. Waarom met de robuuste groenstrook de extra bebouwing stedenbouwkundig wordt verantwoord en waarom dit in lijn ligt met de erfpachtovereenkomst lichten wij hieronder nader toe. *Toelichting:* Het geldende bestemmingsplan voorziet in recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 68,5m2 (deze oppervlakte is te bereiken met toepassing van de vrijstellingsmogelijkheden in het geldende plan). Met het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin wordt de bouwmogelijkheid van de recreatiewoningen vergroot naar 100m2. Daarnaast zijn kapjes op de zijuitbouwen én losse bijgebouwen mogelijk tot 12 m2. Door een deel van de groenstrook te bestemmen ten dienste van struiken en bomen wordt planologisch geborgd dat de (extra) bebouwingsmogelijkheden niet tot gevolg heeft dat het recreatiepark zich als een versteende bouwmassa in het buitengebied kan manifesteren. Anders gezegd; het herbestemmen van de groenstrook waarborgt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zich zelf en in relatie tot zijn omgeving waardoor het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden) nog steeds qua locatie en inrichting past in de omgeving. Tevens wordt verwezen naar onderwerp 'Provinciaal beleid (omzetten naar burgerwoningen / omzoming) in hoofdstuk 2 van deze nota.  Het herbestemmen van de groenstrook heeft betrekking op gronden die volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'recreatieve doeleinden' hebben. Het herbestemmen heeft overigens betrekking op gronden die volgens de erfpachtovereenkomst met bomen ingericht moet zijn. Omdat de herbestemming voorziet in struiken en bomen (die er ook al moeten zijn op grond van de erfpachtovereenkomst) en de instandhouding hiervan sluit het herbestemmen aan bij de erfpachtovereenkomst. Door de aanleg van gazon, bestrating, tuinhuisjes e.d. in de groenstrook (die volgens de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met bomen) is een verschraling van de omzoming te weeg gebracht terwijl de omzoming juist zorg moet dragen voor de inpassing van het recreatiepark. Dit geldt voor de volledige omzoming die volgens de	Niet van toepassing.

	erfpachtovereenkomst moet zijn ingericht met bomen. Een groot deel van de omzoming is in overeenstemming met de erfpachtovereenkomst. Voor het deel van de omzoming wat in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst geldt dat wordt bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Tevens wordt verwezen naar de opsomming van redenen binnen het onderwerp 'herbestemmen groenstrook' in hoofdstuk 2 van deze nota.	
Weidegang van dieren Wij willen een deel van de dijk (aangeduid binnen het gele kader) blijven gebruiken voor een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf; en dus geen wandelpad.	Het bedoelde deel van de dijk (t.p.v. het gele kader) wordt voorzien van een medebestemming, zodat het bestemmingsplan voor dit deel voorziet in het gebruik weidegang. 	Het bestemmingsplan wordt wel aangepast.
Artikel 3 • **Groen** De herbestemming van de groenstrook lijkt een hoger doel te dienen dat nergens wordt verwoord, namelijk het aanleggen van passantenplaatsen voor pleziervaartuigen, woonboten en wandelroutes langs de veenweidegebieden. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding openheid dient te worden geschrapt ter voorkomen van een hoogwaardige plek voor dagrecreatie voor pleziervaart als voor wandelaars of fietsers. De regels dienen te worden aangepast zodanig dat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor pleziervaartuigen of ligplaatsen voor woonboten gerecreëerd kunnen worden en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd. Vanuit dat oogpunt maken wij bezwaar tegen oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wandelpaden. Opmerkelijk dat de gemeente ons in week 46 heeft gepolst met de vraag of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad dan wel de voorkeur heeft om het huidige gebruik (weidegang dieren) in stand te houden.	Het totale bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin heeft tot doel om Watertuin planologisch te faciliteren als recreatiepark. Van een ander doel is geen sprake. Omdat er binnen de bestemming Groen meerdere watergangen aanwezig zijn, is het voorzien van oeverbeschoeiing binnen deze bestemming logisch en wenselijk (mocht het vervangen van oeverbeschoeiing nodig zijn, voor de watergangen die liggen tussen de dijk en de groenstrook die grenst aan de achterzijde van de percelen, dan voorziet het bestemmingsplan hierin). De mogelijkheid van wandel- en fietspaden en het verharden hiervan vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan. Er is vanuit de gemeente geen behoefte / noodzaak om deze mogelijkheid op te nemen. De mogelijkheid van het verharden van wegen en paden binnen de bestemming Groen wordt geschrapt. Voor nutsvoorzieningen geldt het zelfde. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen om Watertuin planologisch te faciliteren als recreatiepark. Het bestemmingsplan artikel 3.1 sub e wordt aangepast van 'nutsvoorzieningen' naar 'nutsvoorzieningen ten dienste van het recreatiepark'. Hierdoor laat het bestemmingsplan alleen nutsvoorzieningen toe die ten dienste staan van het recreatiepark. Overigens is het bestuur van de vereniging Watertuin in week 46 niet door de gemeente gepolst met de vraag of het bestuur bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad (vanwege een vermeend hoger doel c.q. als onderdeel van een openbaar wandelnetwerk). De gemeente heeft juist gevraagd of de weidegang bestemd moest worden!	Het bestemmingsplan wordt wel aangepast. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast.

Expliciet verzoek om bevestiging Wij willen expliciete bevestiging van de gemeente dat geschetste mogelijke bestemmingen (passantenplekken voor pleziervaartuigen, aanlegplaatsen voor woonboten tegen de dijk van het Achtergat, recreatieve wandel- en fietspaden op de dijk ten behoeve van het rondje Kaag) niet aan de orde zijn.	Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin biedt niet de mogelijkheid om aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen en/of aanlegplaatsen voor woonboten te realiseren tegen de dijk van het Achtergat. Hierbij bevestigen wij expliciet dat het aanleggen van pleziervaartuigen / woonboten tegen de dijk van het Achtergat (zijde Watertuin) niet aan de orde is. Ook is een recreatief wandel of fietspad op de dijk van de Watertuin niet aan de orde. Dit alles is overigens ook niet mogelijk omdat de bedoelde gronden binnen het recht van het erfpacht valt dat bij de vereniging ligt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Dienstwoning Onze inspraakreactie is ingediend in de veronderstelling dat Watertuin het predicaat dienstwoning had.	Dit is een correcte veronderstelling.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het bestuur is verwonderd dat een ambtelijk medewerker 2 beheerders aanwijst en taken met de eigenaar van Watertuin 2 afspreekt. Die rol hoort niet thuis bij de gemeente. De vereniging heeft geen beheerder (nooit gehad) en daar ook (nog) geen behoefte aan. De gemeente gaat niet over verenigingsaangelegenheden waaronder het aanstellen van een beheerder en het formuleren van bijbehorende taken. Wij gunnen de betreffende eigenaren de voorzetting in hun verblijf. Wij kunnen dit niet uitleggen aan de leden die geen persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen. Wij gaan er vanuit dat de gemeente dat wel kan doen.	Volgens het geldende bestemmingsplan is Watertuin 2 een dienstwoning. Het bestuur heeft als reactie op het voorontwerp (namens alle leden) aangegeven dat het de dienstwoning wil behouden. Uit een gesprek met eigenaar van de dienstwoning bleek dat er geen duidelijkheid was over de invulling van een beheerdersrol van de dienstwoning. Het is niet zo dat de gemeente verenigingsaangelegenheden wil bepalen, echter gezien vanuit het bestemmingsplan zijn de eigenaren / gebruikers van Watertuin 2 degene die de planologische dienstwoning bemensen en dus voor de gemeente gesprekspartner zijn over dit onderwerp. Wat de gemeente betreft bestaat de rol van de eigenaren / gebruikers van de dienstwoning minimaal uit het volgende: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • De eigenaar spreekt als beheerder onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De eigenaren / gebruikers van Watertuin 2 hebben aangegeven zich te conformeren aan de beheerdersrol. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning. Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de dienstwoning permanent kan worden bewoond.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het verzoek is Watertuin 2 niet te bestemmen als dienstwoning.	Dit verzoek wordt niet gevolgd omdat de aanwezigheid van één planologische dienstwoning binnen het recreatiepark als wenselijk wordt gezien voor de toekomstbestendigheid van Watertuin als recreatiepark. Daarnaast is de huidige eigenaar bereid deze beheerdersrol op zich te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Parkeerplaats Wij verzoeken de gebruiksbepaling met betrekking tot het parkeerterrein te verruimen met stallingsmogelijkheden. Er hebben altijd boten en boottrailers gestald gestaan op het parkeerterrein. Dit past binnen het geldende bestemmingsplan. Het parkeerterrein is met veel groen afgeschermd en niet zichtbaar vanaf de Leidseweg.	Naast de beantwoording zoals gegeven in de nota van beantwoording inspraakreacties waarin staat aangegeven dat het stallen van boten zich niet verenigd met de doeleinden van verblijfsrecreatie geldt het volgende; indien in het bestemmingsplan het stallen van bootjes en / of trailers wordt opgenomen dan kan het parkeerterrein het jaar rond (passend binnen het bestemmingsplan) worden ingevuld met gestalde bootjes en trailers. Dit is niet wenselijk gezien de benodigde parkeervoorziening van het recreatiepark. Indien het stallen mogelijk wordt gemaakt en één eigenaar meerdere bootjes en trailers op het parkeerterrein plaatst, kan de gemeente hiertegen niet optreden. Gezien vanuit dit 'worst-case scenario', de functie van het terrein als parkeervoorziening en dat opslag zich niet verenigd met verblijfsrecreatie, wordt het stallen van bootjes en trailers niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit de eigendomsakten van de recreatiewoningen dat er recht is op een parkeerplaats op het parkeerterrein. Indien het parkeerterrein vol staat met bootjes, omdat dit zou mogen volgens het bestemmingsplan, ontstaat er strijd met die akten. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Forensenbelasting Aan u het verzoek om de forensenbelasting aan de recreanten van de Watertuin (de niet permanente bewoners) af te schaffen.	Het gaat hier om een procedure bestemmingsplan waarmee gebruik- en bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Het wel of niet afschaffen van forensenbelasting maakt geen deel uit van de inhoud van een bestemmingsplan.	Niet van toepassing.

3.02 Zienswijze 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan is een onzekere situatie ontstaan die schadelijk is. Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar. De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij de bewoners. Bij sommige zelfs angst en paniek. Vertrouwen van burger in de overheid is geschaad.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De ervaring van gemeente Kaag en Braassem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009, een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?	Voor wat betreft het beleid van de provincie wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp: provinciaal beleid. Voor wat betreft Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van de nota van beantwoording inspraakreacties (zie bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.	Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond, in het verleden vastgesteld door de gemeente Warmond, voorziet in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet tevens in een recreatieve bestemming. Het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was gericht op het beëindigen van permanente bewoning. Dit geldt ook voor het handhavingsbeleid van Teylingen. Gezien vanuit het planologisch beleid en vanuit het handhavingsbeleid is er geen sprake van een complete breuk met het beleid in het verleden maar juist voortzetting van bestaand beleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak door: • Legitimatie door omzetten naar permanente bestemming. • Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners. • Aanpassing bouwregels van toepassing, bij handhaven uitgaan van de bestaande situatie.	Dit is ter kennisgeving aangenomen. (zie beantwoording op uw zienswijze bouwregels).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Toelichting recreatieve bestemming, Dit uitgangspunt lijkt een arbitraire beslissing, is niet overtuigend opgebouwd en wijkt af van het beleid van Kaag en Braassem. Kaag en Braassem heeft aan het Vennemeer in 2009 20 recreatiewoningen omgezet naar permanente bewoning. De provincie heeft hier in bewilligd. Waarom wil Teylingen niet het zelfde beleid voe-	Voor wat betreft Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van de nota van beantwoording inspraakreacties (zie bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

ren. Situaties zijn vergelijkbaar.		
Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft de gemeente zich voorstander verklaard van omzetting naar permanent wonen.	Voor het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond en Teylingen zie onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard (op blog) dat Watertuin een soort woonwijk was.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De gemeente Teylingen heeft het passief gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015.	Voor het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond en Teylingen zie onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Van de ongeveer 10-12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70. Indien de raad volhardt in een recreatieve bestemming dan zou op z'n minst een humaan uitsterfbeleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid.	Indien de raad het bestemmingsplan vaststelt wordt het permanent wonen door personen die dat doen zonder gedoogbeschikking niet beschermd. Dit geldt ook als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. Voor de wijze waarop handhaving zal plaatsvinden, heeft het college een notitie opgesteld ter toelichting op het reguliere handhavingsbeleid. Persoonlijke omstandigheden kunnen een rol spelen bij de wijze van handhaven. Of van omstandigheden sprake is zal blijken als met belanghebbende gesproken zal worden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwregels De voorgestelde verruiming van de bouwregels is goed ontvangen. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar zijn genegeerd door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime zou met terugwerkende kracht tot 2015 een redelijke oplossing zijn.	Het is goed om te lezen dat de bouwregels goed zijn ontvangen. Het planologisch mogelijk maken van alle aanwezige bebouwing is ons inziens een onjuist uitgangspunt. Met de visie is in beeld gebracht wat stedenbouwkundige acceptabel wordt geacht en daar zijn de bouwregels op afgestemd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het rapport van Rho is arbitrair tot stand gekomen.	Rho is een deskundig stedenbouwkundig buro dat voorstellen heeft gedaan voor de bebouwingsmogelijkheden voor de recreatiewoningen. Deze bebouwingsmogelijkheden zijn vertaald in de bouwregels van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Waarom een uitbouw aan de achterkant van 7 x 3 meter en niet van 4 x 5 meter. Het zelfde geldt voor de overkappingen. Dat kan zicht op lucht beperken en verminderd licht.	Aanbouwen aan de achterzijde mogen maximaal 3 meter uit de originele achtergevel worden gebouwd. Een maat van 3 meter uit de achtergevel biedt enerzijds voldoende uitbreidingsruimte van bijvoorbeeld de woonkamer. Anderzijds zorgt een maximale maat van 3 meter ervoor dat er richting de buurpercelen voldoende openheid blijft en dat de originele vorm van de hoofdmassa wordt gerespecteerd. Een uitbouw blijft op die manier voor wat betreft de massaverhouding ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het tuinschuurtje mag niet meer dan 0,5 – 1,0 meter	Door de regel op te nemen dat de achtergevel van een bijgebouw minimaal	Het bestemmingsplan

achter de bebouwde erfgrens staan. Ik bepleit de bestaande situatie. Met terugwerkende kracht deze bepaling opnemen zou kunnen leiden tot onrust. Bouw en woningtoezicht heeft nimmer een opmerking gemaakt. De schuurtjes staan in de achtertuin en vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.	0,5 meter en maximaal 1 meter van de achtererfgrens moet liggen blijft het mogelijk om vanaf het eigen perceel onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het bijgebouw. Tevens wordt door deze regel voorkomen dat het losse bijgebouw te dicht bij de achtergevel van de recreatiewoning wordt geplaatst. Overigens voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid. Voor aanvullende beantwoording zie het onderwerp bijgebouwen in hoofdstuk 2 van deze nota.	wordt niet aangepast.
Onbegrijpelijk dat Teylingen een totaal andere koers wil varen dan Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers, bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers, onzekerheid, waardedaling en onverkoopbare huizen en ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen.	De gemeente Warmond heeft ooit onderzocht of het mogelijk is de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. De provincie heeft hier negatief op gereageerd. Vervolgens is er handhavingsbeleid opgesteld door de gemeente Warmond. In het kader van deze procedure bestemmingsplan is nogmaals het omzetten naar burgerwoningen beoordeeld aan provinciaal beleid en is navraag gedaan naar het omzetten naar burgerwoningen. De provincie heeft hierover negatief geadviseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.03 Zienswijze 3

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord door appellant 2 en verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.
Ik maak bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook en verwijs naar de inspraakreactie van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.16.	Zie 3.16.

3.04 Zienswijze 4

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik maak bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook.	Uw zienswijze over dit punt bevat geen motivering. Voor de motivering als het gaat om de wijze van bestemmen wordt verwezen naar onderwerp 'herbestemmen groenstrook' binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord door appellant 2 en verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02.	Zie 3.02.

3.05 Zienswijze 5

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Als mede-eigenaar van Watertuin 12 sluit ik mij aan bij de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02.	Zie 3.02.

3.6 Zienswijze 6

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 2 en de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 en naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.
Ter aanvulling. Teylingen is op zodanige afstand van het recreatiepark dat het niet denkbeeldig is dat de leden van het college en de raad het recreatiepark niet hebben bezocht.	College- en raadsleden hebben op uitnodiging van het bestuur van de vereniging het recreatiepark bezocht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het zou zo maar kunnen gebeuren dat over enige tijd een Europese Richtlijn wordt uitgevaardigd die een einde maakt aan de discriminerende en voor alle eigenaren van recreatiewoningen inperking van eigendom op het punt van permanente bewoning verbiedt.	Het verbod op onrechtmatige bewoning van een recreatieverblijf is niet in strijd met het Europees Verdrag voor de Rechten van de mens. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Raad van State (22 juni 2005, zaaknummer: 200500544/1). De Raad van State ziet evenmin in dat een gebruiksverbod in strijd is met het verbod op discriminatie zoals neergelegd in artikel 14 van het EVRM.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.7 Zienswijze 7

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2 en met de zienswijze van appellant 16. Ik verzoek dan ook die zienswijzen te zien als mijn zienswijze.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 en naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.8 Zienswijze 8

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 2 en sluit de zienswijze van deze appellant thans toe. Het bestemmingsplan sluit niet aan bij de werkelijke toestand in Nederland waar wezenlijke woningnood heerst en de komende jaren tientallen duizenden woningen te weinig worden gebouwd. Er zal een tweedeling in de maatschappij ontstaan en een totaal ontwrichting van de markt. De hybride bewoning van een recreatiemarkt maakt een betere doorstroming van de woningmarkt mogelijk. De mogelijkheid van gedogen van de bewoning van de recreatiewoningen binnen een hybride mogelijkheid geeft een oplossing van de woningnood.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 Dit bestemmingsplan heeft niet de doelstelling woningnood terug te dringen. Indien dit bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad is er (op dit moment van schrijven) sprake van 16 recreatiewoningen die permamant worden bewoond en waarvan het permanent wonen niet wordt beschermd. Het is aannemelijk dat de huidige woningmarkt dit kan opvangen. Een gedoogbeschikking gaat niet over naar een volgende eigenaar. Er wordt niet ingezien op welke wijze gedogen van bewoning van recreatiewoningen een oplossing biedt aan woningnood (als daar al sprake van is).	Zie 3.02 Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.9 Zienswijze 9

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2 en 16 en verzoek u die zienswijzen als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen 3.02 en 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.10 Zienswijze 10

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 2. Ik sluit mij bij zijn zienswijze aan. Getekend. Bijlage de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.16.	Zie 3.02 en 3.16.

3.11 Zienswijze 11

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik sluit mij geheel aan bij de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.12 Zienswijze 12

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het grondig eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.13 Zienswijze 13

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.14 Zienswijze 14

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van appellant 2. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.15 Zienswijze 15

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De zienswijze is inhoudelijk geheel overeenkomstig aan de zienswijze van appellant 2.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02.	Zie 3.02.

3.16 Zienswijze 16

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: 1. Bouwregels; 2. Bestemming Groen; 3. Herbestemming groenstrook; 4. Permanente bewoning.		
1. Bouwregels De aanpassing dat een zij-uitbouw dan wel een overkapping mag worden gebouwd tot de aan de zijgrens moet terugkomen in artikel 4.2.2. en 4.2.4. Dit wordt daar niet aangegeven.	Artikel 4.2.2. en 4.2.4 laten het toe om een zij-uitbouw dan wel een overkapping te bouwen tot de zijgrens. Wel geldt de restrictie dat het totaal niet meer dan 100m2 mag bedragen. Voor twee percelen geldt niet dat tot aan de zijgrens gebouwd mag worden. Bij deze twee geldt dat tot 4 meter uit de zijgevel gebouwd mag worden. Dit ten gevolge van de bijzondere vorm van het bouwvlak (bij de recreatiewoningen allemaal rechthoekig behalve bij deze twee recreatiewoningen). Zie tevens 3.04 van de nota beantwoording inspraakreacties.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. Bestemming Groen. De inhoud van deze zienswijze komt overeen met de zienswijze van appellant 1 zoals omschreven onder het kopje: artikel 3 Groen.	Voor de samenvatting en beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording zoals gegeven bij appellant 1 onder 3.01 onder artikel 3 Groen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Herbestemming groenstrook De herbestemming van de gronden van de groenstrook, in eigendom van de gemeente en verpacht aan de Coöperatieve vereniging de Watertuin, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden. Er wordt betoogd dat:	De herbestemming van de groenstrook houdt weliswaar een beperking in van de gebruiksmogelijkheden gezien vanuit het bestemmingsplan, echter gezien vanuit de eigendomssituatie is deze beperking al aanwezig omdat de bedoelde groenstrook buiten uw kadastrale eigendom ligt. Overigens heeft het bestuur namens alle leden van de vereniging in de zienswijze aangegeven zich te kunnen vinden in de robuuste inpassing van het recreatiepark.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
<u>1.</u> Bouwwerken geen gebouw zijnde zoals speeltoestellen en picknicktafel met verharding zijn niet in strijd met de huidige bestemming. Betreffend gebruik inclusief 'bouwwerken geen gebouw zijnde' dient onder het overgangsrecht gecontinueerd te worden. Het huidige gebruik is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het overgangsrecht dient te worden aangepast. NB het gebruik dateert al van voor de overdracht van het eigendom van de betreffende gronden. Het is goed	Het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit schrijft voor op welke wijze het overgangsrecht opgenomen moet worden in een bestemmingsplan. Hier kan niet van afgeweken worden. Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Dit gebruik vindt wel plaats buiten uw kadastrale perceel en volgens de erfpachtovereenkomst zou de grond waarop dit gebruik plaats vindt voorzien moeten zijn van beplanting. De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst voorziet in beplanting van de	

mogelijk dat door verjaring het gedeelte achter mijn recreatiewoning tot mijn eigendom is geworden nu het betreffende stuk grond al meer dan 40 jaar in bezit is	groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	
2. De herbestemming is niet doelmatig, effectief en inconsequent met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem gevoerde beleid.	Door de herbestemming van de groenstrook wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de erfpachtovereenkomst. Daarnaast worden de bebouwingsmogelijkheden van de recreatiewoningen verruimd en wordt de ruimtelijke inpassing van die extra bebouwing verantwoord door de herbestemming van de groenstrook. Dit is overeenkomstig met de richtlijnen en uitgangspunten van de provincie. Ter aanvulling; zie hoofdstuk 2 van deze nota onder 'herbestemmen groenstrook'.	
Het lijkt of de gemeente probeert via de herbestemming van de groenstrook het huidige gebruik van de groenstrook door de eigenaren illegaal te maken terwijl dit gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het herbestemmen wordt niet gedaan om het huidige gebruik illegaal te maken. Met de herbestemming van de groenstrook wil de gemeente de omzoming van het recreatiepark in het bestemmingsplan waarborgen zodat het recreatiepark (ondanks het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen) nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen past in de omgeving. Het herbestemmen van de groenstrook sluit overigens aan bij bestaande regelingen die voorzien in beplanting van deze stook	
Volgens artikel 5 van de erfpachtovereenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is niet in strijd met de erfpachtovereenkomst.	Volgens artikel 4 dient de grond beplant te worden. In artikel 5 is bepaald dat de in artikel 4 bedoelde grond en de daarop te stellen beplanting slechts voor gebruik van de leden van de vereniging zijn. Het inrichten van de groenstrook met beplanting is dus niet in strijd met de erfpachtovereenkomst. Indien de gronden anders worden ingericht, bijvoorbeeld met terras of met bebouwing, dan is dit wel in strijd.	
3. Er wordt aanspraak gemaakt op koop van de groenstrook tot aan de sloot dan wel een deel van de groenstrook. In de diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om delen van de groenstrook te koop aan te bieden. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.	Indien de inrichting van de groenstrook in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	
4. Permanente bewoning Permanente bewoning is van belang voor behoud van de landschappelijke inpassing. Om de kwaliteit van de inrichting van Watertuin en de landschappelijke inpassing te waarborgen pleit ik voor een beperkte vorm van	Dat permanente bewoning van belang is voor behoud van de landschappelijke inpassing wordt niet gedeeld. Het behoud van de landschappelijke inpassing en daarmee de kwaliteit van de inrichting van Watertuin kan ook worden bereikt met recreatief gebruik. Het bestemmingsplan op zich zelf-	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

permanent wonen. Ik maak bezwaar tegen de peildatum van 31 oktober 2003. Ik pleit voor het opschuiven van de peildatum per heden zodat een geleidelijk uitsterfbeleid kan plaatsvinden. Strenge handhaving zoals de gemeente aankondigt kan desastreus uitpakken voor de waarde van de woningen. Ik maak bezwaar tegen het vasthouden aan de peildatum. Er is in het verleden inconsistent beleid gevoerd.	stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voort uit het handhavingsbeleid. Uw voorstel om de peildatum op te schuiven kan in dit kader dan ook geen rol spelen. Bij handhaving van dit aspect van het bestemmingsplan zullen alle belangen afgewogen worden. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota onderwerp: peildatum. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.02 (de beantwoording op de zienswijze dat het nieuwe beleid een complete breuk is met het beleid in het verleden). Tevens wordt verwezen naar het onderwerp handhaving in hoofdstuk 2 van deze nota.	Zie 3.02.

3.17 Zienswijze 17

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik ben het eens met de zienswijze van appellant 16 en sluit mij daarbij aan. Als bijlage bij deze zienswijze de zienswijze van appellant 16 betreffende bestemming Groen (artikel 3 van de regels).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording gegeven onder het 'bestemming Groen' bij 3.16.	Zie 3.16.

3.18 Zienswijze 18

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming Groen. De inhoud van deze zienswijze komt overeen met de zienswijze van appellant 1 en 16. Deze zienswijze is bij 3.01 samengevat onder: artikel 3 Groen.	Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'Artikel 3 Groen'.	Zie 3.01.

3.19 Zienswijze 19

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: **Het gebruik van algemene groenstrook 2.** Civielrechtelijk is mijn inziens het oneigenlijk grondgebruik een gewoonterecht geworden en ruim verjaard. Het gebruik en onderhoud aan de groenstrook is in 1973 aangevangen met medeweten en instemming van de vereniging want de vereniging noch de gemeente waren bij machte om afdoende voor het onderhoud van de groenstrook zorg te dragen.	De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst, in 1975 aangegaan, voorziet in beplanting van de groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Eerst huurde wij de grond van de vereniging. Nu is deze 'om niet' in gebruik.	De grond mag alleen gebruikt worden voor beplanting.	
Er bestaat geen noodzaak om de verblijfsrecreatieve bestemming van de groenstrook te ontnemen. Wij houden van onze tuin en onderhouden deze graag en goed. Laat de bestemming van de groenstrook zoals deze is en laat ons de groenstrook gewoon gebruiken.   	De huidige situatie is niet in overeenstemming met de erfpachtovereenkomst. Op plaatsen waar bomen moeten staan overeenkomstig de erfpachtovereenkomst, staan thuishuisjes, liggen terrastegels of anderszins. Hierdoor is sprake van verschraling van de groene omzoming zoals die er zou moeten zijn (er voor een groot deel ook is) gebaseerd op de erfpachtovereenkomst. Ter aanvulling wordt verwezen naar onderwerp herbestemmen groenstrook binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	
Gebruik van de parkeerplaats Wij verzoeken het bestemmingsplan zo aan te passen dat het mogelijk is de trailers / boten daar ook in de toekomst te stallen.	Dit deel van de zienswijze komt overeen met de zienswijze van de vereniging Watertuin (ingediend namens alle leden). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 1 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.20 Zienswijze 20

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Het park is bezig met een flinke opknapbeurt: de haven, het groen, wegen, riolering….uitdagingen voor de nabije toekomst. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkelingen in veel opzichten –ook financieel- onzeker. Juist in een fase waarin de provincie (en de gemeente) Watertuin heeft gepositioneerd in het Kroonjuweel Kagerplassen. Dit veroorzaakt een tegengestelde beweging.	Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin heeft tot doel het planologisch faciliteren van Watertuin als recreatiepark. Er wordt niet ingezien waarom het beleid (het bestemmingsplan) de genoemde ontwikkelingen in de weg staat.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Wij achten het rechtvaardig als eigenaren die al meer dan 20 jaar recreatief verblijven en altijd aan de regels te hebben gehouden om de mogelijkheid te hebben om op onze oude dag permanent in de Watertuin te kunnen wonen. Wij dringen aan om vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid in het gebruik alle huidige eigenaren de keuze te geven nu en in de toekomst permanent – met persoonlijke beschikking of anderszins te mogen wonen in de Watertuin.	Binnen de bestemming verblijfsrecreatie is het niet mogelijk om een keuze mogelijkheid op te nemen. Het uitgangspunt blijft het niet permanent bewonen van de recreatiewoningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.21 Zienswijze 21

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Hierbij wil ik mij aansluiten bij mijn medebewoners die, door het ongelijke beleid betreffende vaste bewoning in de Watertuin, de dupe dreigen te worden.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Indien mensen hun huis verkopen zal er, vrees ik, verloedering ontstaan door leegstand. Vast bewoners zorgen voor een wakend oog en voorkomen misbruik van woningen.	Het park is door de jaren heen ook recreatief gebruikt, dus de vrees voor verloedering is niet reëel. Voor wat betreft het wakend oog; dit maakt deel uit van de rol van de beheerder van het recreatiepark.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.22 Zienswijze 22

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Nieuwe bewoners, waaronder ikzelf, hebben op het moment van inschrijven geen enkele opmerking gekregen en er werd niet gesproken of geschreven dat dit niet toegelaten was. Ikzelf ben door de medewerkster welkom geheten met de woorden: 'welkom in onze gemeente'. Deze signalen die de gemeente heeft afgegeven betekenden vanzelfsprekend voor de nieuwe bewoners dat alles in orde was.	Voordat u zich in 2017 liet inschrijven in het brp van de gemeente Teylingen als woonachtig binnen het recreatiepark heeft u zich door een medewerker van de gemeente Teylingen persoonlijk laten informeren over de gebruiksmogelijkheden. U bent dus goed en volledig geïnformeerd over de mogelijkheden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het is om een tal van bezwaren (bij Kaag en Braassem wel, gedwongen verkoop, algemene beginselen van behoorlijk bestuur, etc.) de beste oplossing om te kiezen voor een uitsterfbeleid wat inhoudt dat de huidige permanente bewoners zullen worden gedoogd totdat zij uit eigen vrije wil vertrekken en voor de volgende bewoners in dat huis zullen dan de regels voor niet permanente bewoning gelden.	De gemeente hanteert als peildatum 31 oktober 2003 om te bepalen of iemand permanent kan wonen in een recreatiewoning. Ter aanvulling wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.23 Zienswijze 23

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Permanente bewoning is van groot belang voor de veiligheid, sociale controle, onderhoud en waarde van de woningen.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in verblijfsrecreatie. Hier gaat ook het nieuwe bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin van uit. Het gebruik is dus ongewijzigd en beïnvloedt de waarde van de woningen niet. Veiligheid, sociale controle en onderhoud kan ook worden geborgd indien er sprake is van verblijfsrecreatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het verleden wijst uit dat niet handhaven voor vrijwel geen enkele bewoner een probleem is geweest.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.	
De handhaving, dan wel de communicatie omtrent handhaving, is vanaf de bouw van de Watertuin tot heden zeer inconsistent geweest. Het is nooit materieel duidelijk geweest of nu wel of niet permanent bewoond mocht worden. Overwegend werd er op vertrouwd dat permanente bewoning was toegestaan (m.a.w. feitelijk gedoogd).	Er zijn door de gemeente Warmond en ook door de gemeente Teylingen in het verleden veel brieven verzonden waaruit blijkt dat permanente bewoning niet is toegestaan. Ter aanvulling wordt verwezen naar het onderwerp handhaving binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ik verzoek om gelijke behandeling van alle bewoners van de Watertuin. Permanente bewoning moet onvoorwaardelijk mogelijk zijn voor de bewoners van Watertuin.	Het permanent wonen binnen het recreatiepark vindt plaats ten gevolge van persoonsgebonden beschikkingen die zijn afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Binnen hoofdstuk 2, onder onderwerp peildatum, staat aangegeven waarom het college vasthoudt aan de peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.24 Zienswijze 24

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Permanente bewoning In de brief van 8 december 2004 (zie bijlage) staat dat de gemeente zich reeds lange tijd bewust is van de permanente bewoning in Watertuin. Indien de gemeente duidelijk beleid had gevoerd had ik de recreatiewoning niet gekocht. Ik heb mij 5 september 2014 in het brp ingeschreven. Ik heb toen een brief ontvangen waarin ik van harte welkom werd geheten. De woning is gekocht gebaseerd op toezeggingen.	De bijlage was niet gevoegd bij uw zienswijze. Uit overleg blijkt de brief van 7 december 2004 te zijn bedoeld. In de brief van 7 december 2004 heeft het college van de gemeente Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten, betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het kan niet zo zijn dat de gemeente nu, na jaren van uitstel en onduidelijkheid, besluit over te gaan tot handhaving.	De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Het gaat hier echter om een procedure bestemmingsplan om gebruik- en bouwregels vast te leggen en niet om een handhavingsbesluit.	
Toezeggingen Voorafgaand aan de herindeling (2006) heeft dhr. Witteman aangegeven voornemens te zijn de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Dit, samen met de brief uit 2004 en het gedoogbeleid heeft mij doen beslissen om voor Teylingen te kiezen.	Verwezen wordt naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). In 3.01 wordt ingegaan op het blog van Witteman c.q. bestuurlijke beloftes.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De beslissing om een woning te kopen is gebaseerd op het feit dat ik eerder op Watertuin heb gewoond en bekend ben met de gedoogsituatie. Warmond en Teylingen hebben geen duidelijk beleid gevoerd.	Verwezen wordt naar het onderwerp handhaving (onderdeel gebruik) binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	

Bouwsels De overkapping aan de voorzijde van mijn woning staat er ongeveer 20 jaar. De gemeente heeft luchtfoto's. Ik vind niet dat ik deze, gezien de nieuwe bouwregels, moet verkleinen. Ik was immers niet op de hoogte. De overkapping heeft geen klachten opgeleverd.	Bij aankoop van onroerend goed is het de verantwoordelijkheid van aspirant eigenaar en/of betrokken makelaars om na te gaan of het onroerend goed, dat gekocht wordt, legaal tot stand is gekomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik heb een schuur op eigen grond staan. Daarin rekening gehouden met het kleurgebruik en de afmetingen. Geen probleem zou je zeggen. Nu blijkt dat de afmetingen zijn aangepast. In het voorontwerp is als enige restrictie 12 m2 en 3 meter hoog opgenomen. In het ontwerp zijn er restricties bijgekomen v.w.b. de plaats. Dit zorgt voor onnodig ruimteverlies en druist in tegen het rapport van Rho (volgens Rho, het mag de tuin niet domineren en daarom 1 per perceel en max 12m2.	Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van losse bijgebouwen. Deze zijn ook vergunningsvrij niet mogelijk (Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, artikel 2 lid 3 onder g). De regel in het bestemmingsplan dat slechts over een lengte van 2 meter binnen 1 meter van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan om te voorkomen dat een bijgebouw met een hoogte van 3 meter over een lengte van meer dan 2 meter in erfgrens gebouwd kan worden. Een bijgebouw over een lengte van 6 meter, met een hoogte van 3 meter in de erfgrens was volgens het voorontwerp mogelijk. Ter bescherming van de belangen van aangrenzende eigenaren is dit beperkt. De oppervlakte die mogelijk wordt gemaakt voldoet overigens nog steeds aan het uitgangspunt van de raad. Aanvullend wordt verwezen naar onderwerp bijgebouwen binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Handhavingsbeleid Van concreet handhavingsbeleid voor 2016 is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de notitie 'toelichting wijze van handhaving' pas in december 2016 is opgesteld. Eerder is door de raad vastgesteld dat de wijze van handhaving meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.	De notitie 'toelichting handhaving' is bedoeld om inzicht te geven in de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Handhavingsnotitie De handhavingsnotitie heeft specifiek betrekking op de Watertuin. Dit blijkt uit de inhoud en uit de foto op de voorzijde. Het betreft dus geen algemene uitwerking van de handhavingsnota voor heel Teylingen zoals gesteld. Daarmee heeft de handhavingsnotitie niets te maken met het gelijkheidsbeginsel.	De handhavingsnotitie geeft inzicht in de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid zoals die ter uitvoering zal gelden voor heel Teylingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Rechtsongelijkheid Ik ben van mening dat de gemeente steken heeft laten vallen met betrekking tot het goed volgen van de procedure en deugdelijke besluitvorming.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van inspraakreacties ter inzage gelegen. Er is een informatieavond gehouden en het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Daadwerkelijke handhaving In de beleidsnotitie 'op weg naar een blijvend recreatief gebruik van recreatiewoningen' van omliggende gemeenten staat benoemd dat zei de peildatum hebben	Op dit moment gaat het niet om het starten van actieve handhaving maar om een bestemmingsplanprocedure. Teylingen hanteert overigens een actief handhavingsbeleid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

veranderd toen actieve handhaving startte. Teylingen heeft nimmer actief gehandhaafd. **Verlegging peildatum** Het is in ieders belang om de peildatum naar juli 2015 op te schorten. **Parkeerplaats** Parkeerplaats: ik maak bezwaar dat de gemeente niet meer wil toestaan dat er boten en trailers op de parkeerplaatsen staan. **Beheerder** Er is nooit iemand aangesteld als beheerder. Van een recreatiepark in klassieke zin is geen sprake.	Dit is naar ons oordeel niet het geval. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'parkeerplaats'. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder 'dienstwoning' en tevens wordt verwezen naar hoofdstuk 2 (dienstwoning).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Zie 3.01. Zie 3.01.

3.25 Zienswijze 25

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
In deze zienswijze zijn per nummer de onderwerpen opgesomd. Deze samenvatting volgt de nummering en zijn voor zover relevant in de samenvatting opgenomen. **2. Inwoners van Teylingen** De woning is sinds 2006 in eigendom. De beslissing is genomen omdat signalen vóór omzetting overduidelijk waren. Toen wij ons inschreven werden wij warm welkom geheten. Er is op geen enkele wijze aangegeven dat er beperkingen waren. **3. Toezeggingen** Dit deel komt overeen met de zienswijze van appellant 24. Dit deel is samengevat bij 3.24. **7. handhavingsbeleid** Van concreet handhavingsbeleid is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de 'Toelichting op de wijze van handhaven' pas in december 2016 is opgesteld.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij permanente bewoning). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Toezeggingen'). Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Handhavingsbeleid').	Zie 3.24. Zie 3.24. Zie 3.24.

8. Handhavingsnotitie De notitie is een halfslachtige poging om handhaving mogelijk te maken. Als het gaat om de handhavingsnotitie moet worden geconstateerd dat er sprake is van nieuw beleid. Voor december 2016 waren er geen juridische aangrijpingspunten voor handhaving.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.24 (beantwoording behorende bij 'Handhavingsnotitie').	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9. Algemene beginselen De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen. Het gaat daar bij om een correcte behandeling van de burger, een zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, het goed volgen van de procedure. Hieronder wordt onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel begrepen.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van inspraakreacties ter inzage gelegen. Er is een informatieavond gehouden en het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Van een onzorgvuldige procedure is derhalve geen sprake.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10. Tot 2015 geen concrete handhaving Op 30 juli 2015 is een eerste handhavingsactie genomen. Tot 2015 is sprake geweest van feitelijk gedogen.	De gemeente Teylingen heeft eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11. Verleggen peildatum Teylingen heeft gekozen voor 31 oktober 2003. Door de gekozen peildatum worden wij voor onoverkomelijke problemen gesteld.		
Gemeenten mogen ook een peildatum kiezen die later ligt dan 31 oktober 2003. Volgens de minister bepaalt de gemeente zelf, goed onderbouwd, een peildatum. Als een gemeente niet heeft gehandhaafd zal zij het moment waarop zij gaat handhaven als peildatum moeten kiezen. Die datum kan na 2003 liggen. Datums kunnen zijn: 7 april 2010 / 14 juli 2008 / 30 juli 2015.	Voor de motivering waarom het college van Teylingen vasthoudt aan de peildatum van 31 oktober 2003 wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ook wil ik u attenderen op een andere mogelijkheid naast het kiezen voor een andere peildatum. U zou persoonsgebonden overgangsrecht op kunnen nemen. Verwezen wordt naar artikel 3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening. Tevens wordt verwezen naar artikel 3.5 Bro (onbillijkheid van overwegende aard).	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
12. Dienstwoning Er is nooit sprake geweest van een beheerder. Die is nooit door het bestuur aangesteld en heeft nooit als zodanig functies vervuld. De gemeente zondert op juridisch onjuiste gronden een beheerderswoning af en geeft de zelfs de status van reguliere woning. Een eventuele koper hoeft geen beheerder te zijn.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.01 onder dienstwoning en er wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp dienstwoning.	Zie 3.01

13. Camping de Hoflee De vergelijking met camping de Hoflee gaat niet op. Op camping de Hoflee voldoen de recreatieverblijven niet aan het Bouwbesluit, de woonhuizen in Watertuin doen dat wel. Gemeente Warmond maakte al aanstalten om te handhaven bij de Hoflee, voor de Watertuin overduidelijk niet.	Het vergelijk heeft betrekking op de situatie dat er bij zowel de Hoflee als bij Watertuin sprake is van verblijfsrecreatie, waarbij sprake is van permanent wonen en dat er met camping de Hoflee een convenant is aangegaan gericht op het tegengaan van permanent wonen. De beoordeling of de peildatum verschoven kan worden is tevens gebaseerd op het aangaan van het convenant met daarin de peildatum van 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
14. Berging Wij maken bezwaar tegen een ambtshalve aanpassing; afstand van 0,5 – 1,0 van de achterzijde bouwvlak en maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens. Zie stedenbouwkundige visie; Het mag de tuin niet domineren. Daarom maximaal 1 berging met een maximale oppervlakte van 12 m2. De restricties (ambtshalve aanpassingen) zorgen juist voor een dominerend bouwsel in de tuin wat dus ingaat tegen het advies van Rho.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp bijgebouwen binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.26 Zienswijze 26

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Met deze zienswijze maken wij bezwaar tegen:		
Bestemming alleen voor recreatief gebruik (terwijl onze buurgemeente nieuwe bewoning toestaat door agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming).	Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming bij bedrijfsbeëindiging past binnen het beleid van Teylingen, Kaag en Braassem en de provincie Zuid Holland. Dit geeft geen aanleiding 68 recreatiewoningen om te zetten naar een woonbestemming.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het handhavingsbeleid; door nimmer te hebben gehandhaafd en door toezeggingen en verwachtingen gewekt door de gemeente Warmond, Kaag en Braassem legaliseert permanente bewoning van alle recreatiewoningen aan het Vennemeer wel.	In dit bestemmingsplan zijn beschikkingen opgenomen die op grond van het handhavingsbeleid zijn afgegeven. Het gaat hier om het vaststellen van een bestemmingsplan en niet om het vaststellen van handhavingsbeleid. Als het gaat om de toezeggingen en het beleid van Kaag en Braassem wordt verwezen naar de thematische beantwoording gegeven in de nota van beantwoording inspraakreacties (3.01 & 3.02), zie bijlage 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Het standpunt van de gemeente inzake handhaving voor inwonende kinderen die in de Watertuin zijn geboren.	Het standpunt van het college inzake handhaving staat omschreven in de 'toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'. Uw bezwaar tegen dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Regels omtrent puntdaken. Dit zijn uitzonderingspo-	De uitgangspunten omtrent puntdaken gelden voor alle recreatiewoningen.	Het bestemmingsplan

sities.	Echter door besluiten in het verleden zijn er uitzonderingen. Verwezen wordt naar de zienswijze van appellant 36.	wordt niet aangepast.
Provinciale Staten hebben 25 maart 2009 het beleidskader 'samenwerken aan de kwaliteit van lokaal bestuur in Zuid Holland' vastgesteld. Als regionale opgave in dit gebied: gemeenten moeten met een regionale blik naar zichzelf en de andere gemeenten kijken en een duurzaam, bestuurskrachtig en consistent eindbeeld voor het hele plassengebied vormen. Het is duidelijk dat Kaag en Braassem en Teylingen geen consistent eindbeeld voeren. Bij Kaag en Braassem wordt recreatie zonder exploitatie voorzien van permanente bestemming.	Het bedoelde beleidskader heeft betrekking op lokaal bestuurskracht in samenhang met bestuurlijke toekomst van gemeenten. Op 17 juni 2013 heeft Kaag en Braassem bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf. Op 23 oktober 2017 heeft Kaag en Braassem bestemmingsplan Spijkereiland en Blauwpolderkade' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet - net als bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin - in verblijfsrecreatie, waarbij persoonsgebonden overgangsrecht voor bewoning is opgenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De gemeente kan eenvoudig permanente bewoning van de Watertuin ten opzichte van de provincie verdedigen, er wordt namelijk voldaan aan het verzoek van Gedeputeerde Staten, namelijk een eenduidig beleid met Kaag en Braassem.	Recreatieverblijven in Kaag en Braassem zoals Spijkereiland en Park Weide Aa zijn bestemd ten behoeve van verblijfsrecreatie.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.27 Zienswijze 27

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: Bezwaren tegen de handhavingsnotitie; Vanaf 1973 tot 2015 is er nooit of te nimmer gehandhaafd op Watertuin. Met dit onduidelijke en lakse beleid heeft de gemeente de huidige situatie feitelijk in de hand gewerkt. Nog steeds kiezen mensen om op Watertuin te gaan wonen. Met geen letter worden zij geïnformeerd. Privaatrechtelijk is het oneigenlijk gebruik van de groenstrook, aangevangen in 1973, een gewoonterecht geworden en verjaard, met toestemming van de vereniging.	Indien personen er voor kiezen om op de Watertuin te gaan wonen dan hebben deze personen zelf de verantwoordelijkheid om na te gaan of de bestemming dit toelaat. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat Watertuin een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoningen blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Als het gaat het gebruik van de groenstrook kan van verjaring geen sprake zijn omdat er een recht van erfpacht op deze gronden rust. Ter aanvulling wordt verwezen naar onderwerp herbestemmen groenstrook binnen hoofdstuk 2 van deze nota. Overigens betreft deze procedure een bestemmingsplanprocedure waarmee gebruik- en bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Het gaat niet om vaststellen van nieuw regulier handhavingsbeleid. De handhavingsnotitie is opgesteld om inzicht te geven op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid zoals die uitvoering zal gelden voor heel Teylingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan: **Parkeerplaats** U vindt dat er geen boten op de parkeerplaats mogen staan.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp parkeerplaats en naar 3.01 onder parkeerplaats.	Zie 3.01.
Bestuurlijke beloftes De gemeente Warmond heeft de mogelijkheid gehad het advies van de provincie naast zich neer te leggen. Watertuin had gelegaliseerd kunnen worden en een permanente woonbestemming kunnen krijgen. Daar was geen toestemming van de provincie voor nodig. Van belang is het feit dat de woningen (20 stuks + woonboot in K&B) op 50 -150 m van Watertuin liggen in exact de zelfde omstandigheden. Daar wringt de schoen en daar ligt ook de ongelijkheid en onrechtvaardigheid, op basis waarvan ik eis dat u permanente bewoning mogelijk maakt.	Voor een toelichting op het provinciaal beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota. Zie tevens 3.35 onder pzh.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Peildatum net als K&B 14-03-2007 K&B mist uw starheid. K&B gebruikt 2007 bij Wijde AA en 2017 bij Spijkereiland. U zou persoonsgebonden overgangsrecht kunnen opnemen zoals K&B heeft gedaan voor Spijkereiland of de peildatum kunnen aanpassen naar datum actieve handhaving= 2015.	Binnen bestemmingsplan Spijkereiland heeft het persoonsgebonden overgangsrecht (2017) betrekking op de bebouwing die niet planologisch wordt ingepast. Bestemmingsplan Spijkereiland voorziet in de methodiek dat de bebouwing die wel aanwezig is, maar niet wordt ingepast, mag blijven staan tot dat het pand van eigendom wisselt. Geconcludeerd wordt dat de peildatum 2017 in bp Spijkereiland van kaag en Braassem dus geen betrekking heeft op permanent wonen. Voor de reden waarom het college vasthoudt aan de peildatum 31-10-2003 wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Gebruik en omzoming / wijze van bestemmen Verzoek om verblijfsrecreatieve doeleinden te prevaleren. De aangevoerde redenen zijn absoluut niet valide. Er bestaat geen noodzaak. U misbruikt de extra bebouwing om de groenstrook een andere bestemming te geven.	Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Voor de motivering van de wijze van bestemmen wordt verwezen naar onderwerp 'herbestemmen groenstrook' binnen hoofdstuk 2.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Mocht u de bestemming van de groenstrook wijzigen, maak ik nu reeds aanspraak op een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de groenstrook gezien het feit dat gebruik niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het gaat in dit geval om gronden buiten uw kadastrale perceel die volgens de privaatrechtelijke erfpachtovereenkomst moet zijn beplant.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwregels Ik maak bezwaar tegen bouwregels 4.2.2. lid d. In dit artikel is bij d opgenomen dat een zijdelingse bebouwing 4 meter mag bedragen terwijl in de wijzigingen is opgenomen dat tot de erfgrens uitgebreid mag worden.	Artikel 4.2.2. lid 2 verwijst naar gronden met de specifieke bouwaanduiding. Er zijn binnen het park namelijk twee percelen met een afwijkende vorm van het bouwvlak. Bij deze twee bouwvlakken geldt een maximale zijdelingse bebouwingsbreedte van 4 meter. Zie tevens 3.04 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.28 Zienswijze 28

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Met deze stel ik drie punten aan de orde die onjuist dan wel onrechtvaardig zijn.		
De peildatum: het ligt in lijn der redelijkheid de peildatum te verschuiven naar juli 2015.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De dienstwoning dient niet als dienstwoning bestemd te worden. Er is nooit een beheerder of beheerderstaken geweest.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp dienstwoning binnen hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar 3.1 onder dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Groenstrook; u heeft eerder aangegeven voornemens te zijn (rapport Rho) delen van de groenstrook te verkopen. Ik wil aanspraak maken op aankoop van de groenstrook voor zover grenzend aan mijn perceelsgrens.	Indien de inrichting van de groenstrook in overeenstemming is met de erfpachtovereenkomst en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	Niet van toepassing.

3.29 Zienswijze 29

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De kwesties die er nu spelen zaaien onrust. Veel bewoners die uitgezet gaan worden hebben geen kapitaal achter de hand voor vervangende woonruimte. Een deel van de bewoners zitten gevangen in een web. Hebben jullie dat wel in de gaten.	Volgende de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een gedoogbeschikking waarvoor een beginselplicht tot handhaving geldt. Het nieuwe bestemmingsplan verandert deze situatie niet.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.30 Zienswijze 30

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Ik heb me zonder enig probleem kunnen inschrijven. De gemeente heeft niet gehandhaafd. Mensen voor 2003 zijn beloond met een permanente gedoogstatus. Bewoners die na 2003 zijn komen wonen, zoals ik, worden nu 'gestraft'.	Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De gemeente mag zelf bepalen welke peildatum ze hanteren. Ik wijs u op artikel 3.2.3. van het Besluit omgevingsrecht. 'Indien toepassing van het overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard kan de raad in het plan persoonlijk overgangsrecht opnemen. Bij onbillijkheid moet onder meer worden gedacht aan onevenredig ingrijpen in de persoonlijke (financiële) situatie van een natuurlijk persoon.	Voor de beantwoording waarom door het college wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp peildatum. Voor de beantwoording over artikel 3.2.3. Bro wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
De eigenaar van nummer 2 heeft nooit de positie van een beheerder gehad. Andere bewoners hebben niet om een beheerder gevraagd. Ik ben tegen een aanpast bestemmingsplan waar Watertuin 2 als dienstwoning wordt opgenomen. De gemeente heeft het wettelijk recht om aan de peildatum vast te houden. U kunt ook menselijk beleid voeren en denken aan de bewoners zoals ik.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in ter plaatse van Watertuin 2 in een dienstwoning. Deze bestemming wordt 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt dus niet aangepast. Aanvullend wordt verwezen naar het onderwerp dienstwoning binnen hoofdstuk 2 en naar 3.01 onder dienstwoning. Voor de reden waarom het college vasthoudt aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Ik sluit mij aan bij de zienswijze van appellant 16.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 3.16.	Zie 3.16.

3.31 Zienswijze 31

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De herbestemming van de groenstrook houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden. Wij zijn sinds 17 januari 2017 eigenaren van de recreatiewoning Watertuin 43. Toen wij de woning kochten is door de vorige eigenaren de groenstrook aangewezen als onderdeel van het door ons gekochte perceel. Wij vragen ons af welk feitelijk belang is gediend met de herbestemming. De herbestemming dient geen enkel feitelijk doel. Er is sprake van machtsmisbruik.	De bedoelde groenstrook ligt buiten uw kadastrale eigendom. Bij aankoop van onroerend goed is het uw verantwoordelijkheid en of die van betrokken makelaars om inzichtelijk te krijgen van welke gronden uw eigenaar wordt. Voor de motivering van het herbestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp 'herbestemmen groenstrook'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.32 Zienswijze 32

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Wij hebben steeds ambigue berichten ontvangen van de gemeenten ten aanzien van omzetten en gedogen. Wij hebben ons kunnen inschrijven in het GBA, zijn welkom geheten en dat wekte de indruk dat permanente bewoning / gedogen op termijn bespreekbaar zou zijn. Gezien ernstige gezondheidsklachten maken wij ons grote zorgen om de toekomst. De gemeente kan evenals bij Kaag en Braassem permanente bewoning toe staan zoals toegezegd door de burgemeester. Het vaststellen van een andere peildatum is geen bijzonderheid. De gemeente kan zelf bepalen welke peildatum ze hanteert.	Als het gaat om de mogelijk bedoelde berichten het volgende. In de brief van 7 december 2004 heeft het college van de gemeente Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Ook van toezeggingen door de burgermeester van Warmond is geen sprake. Voor een toelichting op deze beantwoording wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties). Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het gegeven dat u na inschrijving bij burgerzaken middels een brief welkom bent geheten, betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf. Voor wat betreft de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.33 Zienswijze 33

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De zienswijze volgt de volgende indeling. **Beheerderswoning** Dat Watertuin bestaat uit 68 woningen, een beheerderswoning en een haven is niet juist. Er is op Watertuin geen beheerder. De bewoners verrichten geen beheerderstaken. Indien de gemeente een beheerserswoning wil aanwijzen dat bepleit ik dat dit een nog niet nader gedefinieerde woning moet zijn en dat het aan bestuur is om een beheerder aan te wijzen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp dienstwoning en naar 3.01 onder dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Kroondomein en beschermd gebied In het bestemmingsplan wordt gesteld dat Watertuin valt binnen de ruimtelijke kwaliteit categorie 1 (kroondomein) en categorie 2 (groene buffer). Qua termen ontstaat de indruk van een waardevol gebied dat een bijzondere bescherming geniet. Dit is maar betrekkelijk, op minder dan 1 km ligt een provinciale weg, nu nog een tweebaansweg, straks een vierbaansweg. Op een afstand van minder dan 3 km ligt de achtbaansweg A4 en daarlangs de HSL. Hoezo beschermd gebied. De bescherming lijkt aangezet te worden als het de woonwensen van bewoners betreft.	Het recreatiepark ligt in het buitengebied van Warmond. De bescherming wordt niet aangezet voor wat betreft de woonwensen van de bewoners. De beschermingscategorieën worden genoemd in de Verordening Ruimte en komen als onderwerp voor in de toelichting van het plan en in de beantwoording op inspraakreacties en zienswijzen als uitleg, toelichting en motivering.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Bouwmogelijkheden In algemene zin lijken de bouwregels te leiden tot meer verbouwingsmogelijkheden. Een sigaar uit eigen doos, immers door de gemeente zijn bouwvergunningen verstrekt waardoor nu opgenomen verruimingen al in eerdere vergunningen mogelijk waren.	Volgens het geldende bestemmingsplan was een vergunning mogelijk (na vrijstelling) om bijvoorbeeld de achtergevel met 1,5 meter te verplaatsen. In het nieuwe plan is dat 3 meter zonder vrijstelling. Het is niet zo dat de verruiming van de bouwregels al mogelijk was op basis van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
De bouwregels gaan verder dan naar mijn oordeel wenselijk is.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
Bebouwing carport Ik verzoek in het bestemmingsplan de harde eis op te nemen dat het niet is toegelaten is om bij een verbouwing contact te maken met de fundering en wanden van een aanliggende woning.	Het is zonder toestemming van de eigenaar van een aangrenzende recreatiewoning niet toegestaan om bouwtechnisch te verbinden aan een aangrenzende recreatiewoning. Dit kan niet worden geregeld via het bestemmingsplan. Dit is geregeld in het Burenrecht.	Niet van toepassing.
Dak op carport Door deze verruiming wordt de suggestie van losstaande woningen doorbroken waardoor het uiterlijk structureel veranderd. Ik verzoek de mogelijkheid voor het dak op de carport vanuit visuele en praktische overweging te laten vervallen.	De kapjes op de carports maken deel uit van het uitgangspunt vastgesteld door de raad. De kapjes zijn mede tot stand gekomen, omdat daarvoor in het verleden al diverse keren vergunning voor verleend zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Dakkapellen Ik verzoek om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de wangen van de kapel niet van ramen of glas mogen worden voorzien.	Dit wordt al geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Niet van toepassing.
Bestemming en permanente bewoning In het bestemmingsplan wordt gesteld dat perma-	De stelling dat het bestemmingsplan nimmer permanente bewoning van de	Het bestemmingsplan

nente bewoning nooit is toegestaan. Die stelling verdient nuancering. Vanaf 1973 zijn er gevallen van permanente bewoning geweest. Daartegen is nooit opgetreden. Na het verstrekken van de pgb's heeft Warmond verzuimd om op te treden. Daardoor voeding aan de gedachte dat permanente bewoning werd toegestaan. Een situatie die door verkopende makelaars als verkoopargument werd benadrukt. Deze verwachting is gesteund door de brief van 7 december 2004. Hierin de voorkeur van de gemeente voor omzetten naar burgerwoningen.	recreatiewoningen heeft toegestaan, is gebaseerd op de feitelijke planologische gebruiksmogelijkheden. Met de brief van 7 december 2004 heeft het college van Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar 3.01 van bijlage 1 (nota beantwoording inspraakreacties).	wordt niet aangepast.
Marc Witteman heeft toegezegd (of in ieder geval de stellige indruk gewekt) dat wanneer de bewoners zich uitspreken voor Teylingen dat zij zich over permanente bewoning geen zorgen hoefden te maken.	Voor de beantwoording op de vermeende toezegging van Marc Witteman wordt verwezen naar 3.01 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties).	
Watertuin moet alsnog de status van burgerwoningen krijgen, dit naar analogie met het beleid van Kaag en Braassem.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in recreatief verblijf en de raad heeft voor dit bestemmingsplan tevens recreatief gebruik gehanteerd. Als het gaat om het beleid van gemeente Kaag en Braassem wordt verwezen naar 3.02 van bijlage 1 (nota van beantwoording inspraakreacties).	
Het is niet verdedigbaar om aan de peildatum 31 oktober 2003 vast te houden.	Voor de motivering waarom het college vasthoudt aan de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	
Het niet handhaven heeft geleid tot een waardestijging en het nu wel handhaven heeft geleid tot een waardedaling waardoor eigenaren schade lijden.	Het gaat hier om een procedure bestemmingsplan en niet om besluitvorming omtrent handhaving. In het geldende bestemmingsplan is het gebruik recreatief en daar gaat ook het nieuwe bestemmingsplan van uit.	
Erfpacht en bestemming aanliggende erfpachtgronden De gemeente is onduidelijk waar het gaat om de voortzetting van de erfpacht van de gronden die Watertuin omsluiten.	De vraag omtrent het wel of niet verlengen van de erfpachtovereenkomst maakt geen deel uit van de procedure bestemmingsplan. Als het gaat om de wijze van bestemmen van deze gronden wordt ter toelichting verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp 'herbestemmen groenstrook'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
In het bp wordt minder duidelijk wat de plannen zijn met de dijk. Ik verzoek voor de dijk de bestemming weidegrond te bepalen met verbod voor beschoeiing en het mogelijk plaatsen van aanlegplaatsen voor een ander gebruik (bv. Waterrecreatie).	Het bestemmingsplan is duidelijk over het gebruik van de dijk. Deze is bestemd als (gras)dijk, zonder opgaande beplanting. Het verzoek ten behoeve van de weidegang wordt voor een deel gehonoreerd. Zie voor aanvullende beantwoording 3.01 van deze nota onder 'weidegang van dieren'. Voor de beantwoording omtrent het verzoek om verbod voor beschoeiing en het mogelijk maken plaatsen van aanlegplaatsen voor een ander gebruik wordt verwezen naar 3.01 van deze nota onder 'Artikel 3, groen'.	Het bestemmingsplan wordt aangepast door een deel van de dijk mede te bestemmen t.b.v. een weidegang. Zie 3.01 /artikel 3, groen.

Parkeerplaats In het bestemmingsplan dient bepaald te worden dat er ook boottrailers op het parkeerterrein mogen staan.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar het onderwerp parkeerplaats in hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar 3.01 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.34 Zienswijze 34 Le Clercq

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Le Clercq, namens de bewoners van Watertuin 72. Deze samenvatting volgt de nummering van de oorspronkelijke zienswijze.		
2. Cliënt heeft zich uitgebreid laten voorlichten over de gebruiksmogelijkheden van de woning voor hij tot aankoop besloot. Aan het gemeenteloket werd medegedeeld dat permanente bewoning geen probleem was. Ook de verhalen van andere bewoners leken er op te duiden dat permanente bewoning zou worden toegestaan. Toen alle seinen, ook van gemeentewege, op groen stonden heeft cliënt de woning in 2004 gekocht. Ook een raadslid van de gemeente Teylingen woont in Watertuin.	Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat de woning een recreatieve bestemming heeft. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Als het gaat om 'toen alle seinen, ook van gemeentewege, op groen stonden' wordt verwezen naar 3.01 van de nota van beantwoording inspraakreacties (bijlage 1).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Cliënten konden zich, zonder enige reactie op hun voornemen de woning Watertuin 72 permanent bewonen, in schrijven bij de gemeente in de jaren 2006 en dochter in 2014.	Enkel het gegeven dat uw cliënten zonder reactie zich konden inschrijven bij burgerzaken betekent nog niet dat het permanent wonen daadwerkelijk is toegestaan. Ons inziens is het duidelijk dat Watertuin een recreatiepark is ten behoeve van recreatief verblijf.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. Cliënten hebben de woning vergroot en is eigenhandig en met eigen spaarmiddelen weer tot een goed bewoonbare en mooie woning gebouwd. De bewoners vrezen voor hun financiële situatie als plannen doorgang vinden.	Op 8 april 2008 is een lichte bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vergroten van een vakantiewoning en een berging.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
5. Cliënten hebben een inspraakreactie ingediend (zie bijlage). Deze inspraakreactie dient op deze plaats herhaald en ingelast beschouwd te worden, speci-		

fiek de punten 1 t/m 13 en 37 t/m 75. In het navolgende geef ik aan om welke redenen onvoldoende rekening is gehouden met de inspraakreactie.		
6. Op de zienswijzen van cliënten is in de inspraaknota niet gereageerd. Dit klemt des te meer nu cliënten bij een andere peildatum, waarvoor een andere peildatum is voorgesteld, wel een persoonsgebonden beschikking in aanmerking zouden komen.	In de nota inspraakreacties is inderdaad geen aparte beantwoording gegeven Wel is de beantwoording onder 4.16 in zijn algemeenheid van toepassing op uw cliënten. Voor de beantwoording over de parkeerplaats wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota onder onderwerp parkeerplaats en naar 3.01 onder parkeerplaats.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7. De enkele stelling dat de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum hanteert is onvoldoende gelet op de belangen van cliënten.	Voor de motivering van de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum in hoofdstuk 2 van deze nota.	
8. Geen van de handhavingsmaatregelen, zoals die specifiek zijn vastgelegd in het beleid van 1999 is bij cliënten toegepast. In 2008 is zelfs bouwvergunning verleend. Dit zou voldoende moeten zijn om tot persoonsgebonden overgangsrecht te besluiten of een andere peildatum te kiezen. Het omslagpunt van passief naar actief handhaven ligt immers in 2015.	Enkel het gegeven dat door middel van handhaving geen einde is gemaakt aan het strijdig gebruik dat is aangevangen binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan vormt geen grondslag voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. Volgens het besluit van de lichte bouwvergunning is bouwvergunning verleend voor een vakantiewoning. Ook hierin wordt geen grondslag gevonden voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. Een peildatum is het omslagmoment van passief gedogen naar actief handhaven. Overigens, voor wat betreft het handhaven op gebruik heeft de gemeente Teylingen eerder dan 2015 handhavend opgetreden. In 2006 is dit al het geval geweest. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State 200505464/1 (datum uitspaak 1 maart 2006).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
9. Cliënten wijzen naar de notitie 'toelichting wijze van handhaven'. Deze notitie /dit beleid is niet appellabel. Hierdoor worden cliënten beperkt in hun mogelijkheden zich tegen gemeentelijke beslissingen te verzetten. De gemeente legt een rechtsrelatie tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende handhaving. Deze rechtsrelatie versterkt de juistheid van de stelling dat de peildatum in relatie moet staan tot de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan in plaats van de ongemotiveerde keuze van 31 oktober 2003.	De notitie betreft geen nieuw handhavingsbeleid. De notitie betreft een toelichting op de wijze van uitvoerig van het bestaande reguliere handhavingsbeleid. De mogelijkheden voor uw cliënten worden niet beperkt. Er wordt immers geen nieuw / ander handhavingsbeleid vastgesteld en tegen het besluit in het kader van de bestemmingsplanprocedure is na besluit beroep mogelijk. Dat de rechtsrelatie de juistheid van de stelling versterkt dat de peildatum in relatie moet staan tot de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gedeeld.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
10. De gekozen peildatum leidt tot grote problemen. Hoe menselijk is het om personen jarenlang in	Voor aankoop in december 2004 van de recreatiewoning gaf het geldende bestemmingsplan reeds aan dat het object een recreatieve bestemming heeft.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

onzekerheid te laten verkeren, de schijn steeds te laten bestaan dat permanent wonen zal worden toegestaan (door onder meer burgemeester Witteman). De peildatum is 14 jaar verstreken. Het besluit is in strijd met de rechtszekerheid en het bestemmingsplan dient een voorziening te kennen die recht doet aan alle huidige bewoners.	Volgens het handhavingsbeleid van de gemeente Warmond was op dat moment al sprake van een peildatum. Volgens de statuten van de vereniging is permanent wonen niet toegestaan. Uit de akte van levering van de recreatiewoning blijkt tevens dat permanent wonen niet is toegestaan. Enkel het feit dat het college van Warmond onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur heeft uitgesproken en het blog van Witteman (zie 3.01 van de nota inspraakreacties, bijlage 1) en de daardoor gestelde vermeende jarenlange onzekerheid geeft ons inziens geen aanleiding een voorziening toe te kennen die recht doet aan alle huidige bewoners.	
11. Het aantal bewoners dat met een latere peildatum wel in aanmerking komt is beperkt. Het gevolg van deze besluitvorming is onevenredig bezwarend voor cliënten ten opzicht van de in totaal te dienen doelen.	Voor de motivering waarom wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze nota, onderwerp peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
12. Het is arbitrair dat Watertuin 2 nu een dienstwoning krijgt. De gemeente bevoordeelt op een ontoelaatbare manier. Cliënten zijn bereid de beheerdersrol te vervullen.	Het geldende bestemmingsplan voorziet in een dienstwoning ter plaatse van Watertuin 2. Deze bestemming wordt 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan gezien kan maar vanuit 1 plek de beheerdersrol worden vervuld en dat is vanuit de planologische dienstwoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
13. Gemeente heeft nagelaten behoorlijk op de inspraakreactie van cliënten te reageren, zowel wat betreft peildatum en opnemen persoonsgebonden overgangsrecht. 3.2.3 Bro; 'Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2. in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 onderwerp persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).	
14. De inspraakreactie kan niet als onderbouwing dienen voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.	Het ontwerpbestemmingsplan is niet met de inspraakreactie als onderbouwing vastgesteld als ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd ten behoeve van de zienswijze procedure.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
15. Cliënten verzoeken de gemeenteraad een andere peildatum te hanteren zodat cliënten aanspraak	Voor de motivering waarom door het college wordt vastgehouden aan de peildatum wordt verwezen naar het onderwerp peildatum binnen hoofdstuk 2 van deze	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

maken op een persoonsgebonden beschikking, althans voor hen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.	nota.	
16. Cliënten hebben een schuur van 3 x 4 meter geplaatst. Deze was niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het Besluit Omgevingsrecht (bijlage 2, artikel 2, lid 3) is voor dit bouwwerk geen bouwvergunningsplicht. De schuur staat er legaal alleen kunnen cliënten dit niet formaliseren omdat ze geen vergunning kunnen aanvragen. Het verzoek is het bouwwerk in te tekenen en positief te bestemmen.	Het vigerende bestemmingsplan laat (middels vrijstelling) slechts het vergroten van de oorspronkelijk bestaande aangebouwde berging toe. Het geldende bestemmingsplan voorziet dus niet in losse bijgebouwen. Uit artikel 2 lid 3 onder g van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht volgt dat een op de grond staand bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied bij een recreatiewoning niet omgevingsvergunning vrij is. Het verzoek om de schuur positief te bestemmen, wordt niet gehonoreerd omdat de schuur buiten het kadastrale perceel van de recreatiewoning staat (en daarmee buiten het bouwvlak van de recreatiewoning). De schuur staat op gronden die volgende de erfpachtovereenkomst ingericht moet zijn met beplanting.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
17. De regels voor bijgebouwen is niet uitvoerbaar.	Dit is naar ons oordeel wel het geval.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
18. Cliënten maken bezwaar tegen de uitbreiding van de bestemming ‘Groen’ tot aan de perceelsgrenzen. De gemeente maakt op oneigenlijke wijze gebruik van haar bevoegdheid terwijl de erfverpachter voldoende mogelijkheden heeft om met de erfpachter afspraken te maken over het gebruik van de groenstrook.	Voor de motivering van de wijze van bestemmen van de bestemming Groen tot aan de perceelsgrenzen wordt verwezen naar onderwerp ‘herbestemmen groenstrook’ in hoofdstuk 2 van deze nota. Tevens wordt verwezen naar onderwerp ‘handhaving’ onderdeel groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
19. De bestemming Groen is onnodig en onevenredig beperkend en houdt onvoldoende rekening met de feitelijke situatie.	De feitelijke situatie is dat er een schuur staat op grond die niet in eigendom is van uw cliënt. De bestemming Groen ligt in lijn met de erfpachtovereenkomst. Voor de motivering van de wijze van bestemmen van de bestemming Groen wordt verwezen naar ‘herbestemmen groenstrook in hoofdstuk 2 van deze nota.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.35 Zienswijze 35

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op: 1. Grond; 2. Dakopbouw; 3. Beantwoording inspraakreacties; 4. Vragen; 5. Herbestemming groenstrook. De zienswijze is per onderwerp hieronder samengevat weergegeven.		
Grond De groenstrook achter de kadastrale grens van de recreatiewoning is sinds begin van de jaren 70 in gebruik, derhalve mijn inziens gedoogd middels verkrijgende verjaring.	De gemeente Teylingen heeft een erfpachtovereenkomst met de vereniging Watertuin. Deze erfpachtovereenkomst voorziet in beplanting van de groenstrook achter de kadastrale erfgrens en niet in het gebruik als tuin. Door de aanwezigheid van de erfpachtovereenkomst kan van verjaring geen sprake zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Van een groenstrook is altijd sprake geweest en deze zal altijd gehandhaafd blijven echter het begrip 'robuuste groenstrook' is zeer breed.	Volgens artikel 3.1 sub a is de grond met de bestemming Groen (buiten het deel openheid) bedoeld voor groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan. Met een robuuste inpassing wordt bedoeld een groenstrook met een flinke c.q. ferme omvang.	
Als de groenstrook naar voren wordt geplaatst (dichter bij de erfgrens) zal er veel zon- en daglicht ontnomen gaan worden. Deze invulling zal met het bestuur van de vereniging Watertuin maar ook zeker met de gemeente Teylingen besproken moeten worden, zeker ook wat betreft de kosten.	Als aanvullende beantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerpen herbestemmen groenstrook en handhaving (onderdeel groenstrook).	
Dakopbouw Onze zienswijze blijft de voorkeur voor een halve dakkapel links van de schoorsteen en een halve rechts van de schoorsteen. Dit is ook vriendelijker en socialer naar de buren toe. Zie bijlage; het kapje boven de aanbouw zijkant. Architectonisch een flop…	In de nota van beantwoording staat reeds omschreven wat de grondslag is om geen dakkapellen toe te laten op het kapje van de zij-uitbouw. Zie bijlage 1.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Er zijn drie schetsen bijgevoegd waarbij de voorkeur uitgaat naar schets 1. Graag uw overweging.	Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in de bouwregels omdat hiervoor al enkele malen bouwvergunning voor is verleend. Daarnaast wordt een kapje op de zij-uitbouw met deze omvang stedenbouwkundig toelaatbaar geacht. Overigens heeft het kapje niet als doelstelling	

Schets 1 *Schets 2*    *Schets 3* **Opslag** Het verwijderen van opslag / boten / trailers. Graag ook aanhangers vermelden. Dit is een wildgroei op het park. Opstelplaats brandweer, een van deze twee opritten wordt permanent gebruikt voor het parkeren van een auto / boot / aanhanger/ Dit moet in verband met de veiligheid ten strengste verboden worden. **Pzh** U vermeldt dat de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt ingeperkt door het provinciale beleid. De provincie heeft echter een adviserende taak. In principe kan Teylingen het advies van de provincie voor kennisgeving aannemen. **<u>Vragen</u>** 1. Kan de vereniging de huidige in erfpacht gegeven grond aankopen? Weliswaar met duidelijke afspraken naar de gemeente toe. 2. De gronden waarop het erfpacht van toepassing is	om het verblijfsvloeroppervlakte van de recreatiewoning te vergroten. Het bestemmingsplan spreekt niet over het verwijderen van opslag / boten / trailers. De inspraakreactie & zienswijze van het bestuur van de vereniging is gericht op de vraag om het parkeerterrein te voorzien in de planologische mogelijkheid voor het stallen van boten / trailers. Hierop is negatief gereageerd. De opstelplaats van de brandweer is in bestemmingsplan opgenomen als opstelplaats voor de brandweer en niet als parkeerplaats voor een auto / boot of aanhanger. Daarmee is het bestemmingsplan duidelijk op dit punt. De provincie heeft geen adviseerde taak. De provincie heeft verregaande bevoegdheden in de vorm van reactieve aanwijzing, beroep en provinciaal inpassingsplan. Daarnaast gelden de regels van de provincie als algemeen verbindend voorschrift. Dit is momenteel niet aan de orde. Zie tevens de beantwoording gegeven in hoofdstuk 2 herbestemmen groenstrook. De gemeente kan als bevoegd gezag wel een woonbootvergunning verlenen. De vereniging Watertuin is geen bevoegd gezag voor het verlenen van	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Niet van toepassing.

ligt tot aan de overkant van de dijk. Kan de gemeente hierdoor, dan wel door de vereniging Watertuin, een woonbootvergunning voor verleend worden?	een woonbootvergunning.	
Herbestemming groenstrook De herbestemming van de gronden van de groenstrook, in eigendom van de gemeente en verpacht aan de Coöperatieve vereniging de Watertuin, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden. Er wordt betoogd dat:	De herbestemming van de groenstrook houdt weliswaar een beperking in van de gebruiksmogelijkheden gezien vanuit het bestemmingsplan. Echter de gronden liggen buiten uw kadastrale eigendom ligt. Aanvullend wordt verwezen naar hoofdstuk 2, onderwerp herbestemmen groenstrook.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1. Betreffend gebruik inclusief 'bouwwerken geen gebouw zijnde' dient onder het overgangsrecht gecontinueerd te worden. Het huidige gebruik is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het overgangsrecht dient te worden aangepast.	Het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan legaal is maar niet in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan valt onder de werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht ten behoeve van het gebruik is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit schrijft voor op welke wijze het overgangsrecht opgenomen moet worden in een bestemmingsplan. Hier kan niet van afgeweken worden. Legaal tot stand gekomen gebruik valt onder het overgangsrecht.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. De herbestemming is niet doelmatig, effectief en inconsequent met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem gevoerde beleid.	Het doel van de herbestemming is gericht op het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met de erfpachtovereenkomst. Doordat het bestemmingsplan bebouwingsmogelijkheden verruimt (waaronder losse bijgebouwen) past het bestemmen van de groenstrook als Groen (met struiken en bomen) binnen de richtpunten van de provincie als het gaat om ruimtelijke kwaliteit voor recreatiegebieden. Door deze opzet past het recreatiepark goed qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen in zijn omgeving.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Volgens artikel 5 van de erfpachtovereenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is niet in strijd met de erfpachtovereenkomst.	Volgens artikel 4 dient de grond beplant te worden. In artikel 5 is bepaald dat de in artikel 4 bedoelde grond en de daarop te stellen beplanting slechts voor gebruik van de leden van de vereniging zijn. Het inrichten van de groenstrook met beplanting is dus niet in strijd met de erfpachtovereenkomst. Indien de gronden anders worden ingericht, bijvoorbeeld met terras of met bebouwing, dan is dit wel in strijd.	Niet van toepassing.
3. Er wordt aanspraak gemaakt op de koop van de groenstrook tot aan de sloot dan wel een deel van de groenstrook. In de diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om delen van de groenstrook te koop aan te bieden. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.	Het bestemmingsplan regelt geen verkoop van gronden. Het bestemmingsplan is gericht op een inrichting van de groenstrook bestaande uit struiken en bomen. Indien de inrichting van de groenstrook hersteld is overeenkomstig de erfpachtovereenkomst (want er is feitelijk sprake van herstellen gezien vanuit de erfpachtovereenkomst en niet uit het uitbreiden of verleggen) en het bestemmingsplan is onherroepelijk én indien erfpachtgever en erfpachthouder zich zouden kunnen verenigen met een eventuele verkoop ontstaat het moment om hierover in overleg te kunnen gaan. Het gaat dan wel om gronden waar struiken en bomen op staan en waarvoor een instandhouding geldt.	Niet van toepassing.

3.36 Zienswijze 36

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op twee onderdelen: 1. Dakopbouw bij Watertuin 30; 2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van nummer 32. **1. Dakopbouw** De dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd in het najaar van 1988. De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan van 20 september 2017 blijkt niet voldoende duidelijkheid te hebben gegeven en om deze reden het volgende overzicht: 1. 14 juli 1988 bevestiging aanvraag voor een kleine kap volgens bouwtekening van 7 juli 1988. 2. Drie maanden daarna is een aanvullende vergunning aangevraagd (datum bouwtekening 14 oktober 1988) voor de bouw van een hoge kap. 3. Ontvangstbevestiging aanvullende vergunning: 19 oktober 1988. 4. Noch voor de bouw noch tijdens de bouw (uitgevoerd onder toezicht van de inspecteur van de gemeente Warmond) zijn opmerkingen gemaakt over de bouwhoogte. Nu blijkt dat 30 jaar na dato dat de inspecteur de bouw niet had mogen toestaan. In het jaar 2000 is bij nummer 25 een gelijke dakopbouw op de zij-uitbouw gerealiseerd die wel in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Ook tijdens de omstreden bouw van de dakopbouw bij nr. 25 is er geen mondeling of schriftelijke opmerking over de dakopbouw van nr. 30 gegeven. Wij maken aanspraak op het gelijkheidsbeginsel. Immers gelijke gevallen moeten gelijk worden behandeld. **2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking** Persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van nummer 32 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het gebruik is nimmer onderbroken geweest.	Volgens het archief van de gemeente Teylingen is een dakopbouw (kapje op de zij-uitbouw) vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988. Uit het aangeleverde overzicht kan niet worden afgeleid dat voor de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 30 wel bouwvergunning is verleend. Er wordt beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Hierover het volgende. Op 10 april 2000 heeft de gemeente Warmond besloten een voorgenomen toepassing op bestuursdwang te staken tegen een in afwijking van de bouwvergunning gebouwde dakopbouw binnen Watertuin (dit besluit had betrekking op een ander adres dan Watertuin 30). De grondslag van dat besluit (het staken van de bestuursdwang) is gebaseerd op de conclusie dat er in de jaren vóór 10 april 2000 binnen recreatiepark Watertuin een situatie is gegroeid waarin een groot aantal verbouwingen in Watertuin lichte tot ernstige afwijkingen vertonen van verleende bouwvergunningen zonder dat daartegen door het gemeentebestuur van destijds is opgetreden. Dit gold in elk geval voor zes gevallen. Omdat de dakopbouw bij nummer 30 is gerealiseerd vóór 10 april 2000 (namelijk in 1988) is het zeer aannemelijk dat het gemeentebestuur van Warmond de dakopbouw bij nummer 30 daaronder bedoeld heeft (het niet optreden). Dit leidt, gezien het besluit van 10 april 2000, tot de conclusie dat het gelijkheidsbeginsel inderdaad van toepassing is. Het gevolg is dat de dakopbouw op de zij-uitbouw bij Watertuin 30 –zoals deze feitelijk aanwezig is vanaf 1988- positief wordt bestemd in het bestemmingsplan. Met het opnemen van de feitelijk aanwezige dakopbouw in het bestemmingsplan betekent dit overigens nog niet dat de dakopbouw bij nr. 30 een volledige legale status verkrijgt. Dit kan wel worden bereikt indien de gemeenteraad het bestemmingsplan voor dit onderdeel als zodanig vaststelt en na in werking treden van het bestemmingsplan er een ontvankelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd en wordt afgegeven. De gedoogbeschikking dateert van 3 mei 2000. Volgens de inschrijving in het basisregistratie persoonsgegevens staat de persoon op wiens naam de gedoogbeschikking is gesteld per 01-07-2004 ingeschreven op een ander adres. Hierdoor is de werking van de persoonsgebonden gedoogbeschikking komen te vervallen, omdat deze langer dan 1 jaar onderbroken is.	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de feitelijke aanwezige dakopbouw op de zij-uitbouw past binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.37 Zienswijze 37

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze is gericht op de dakopbouw van nummer 30. In het kader van het gelijkheidsbeginsel, is het een beginsel van behoorlijk bestuur dat de dakopbouw bij Watertuin 30 positief wordt bestemd.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals weergegeven bij zienswijze 36 (voor zover het antwoord betrekking heeft op de dakopbouw).	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.38 Zienswijze 38 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen wordt onderscheid gemaakt tussen groen in de vorm van bomen en struiken en groen ter plaatse van de aanduiding openheid. Het is onduidelijk in de verbeelding waar welk regime heerst. De belangen van het Hoogheemraadschap zijn na de ambtshalve aanpassing van de bestemming Groen in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende verankerd. Buiten de aanduiding openheid binnen de bestemming Groen mag de opgaande beplanting niet hoger zijn dan maximaal 5 meter. Deze restrictie is niet vertaald in de planregels. Wij verzoeken met onze zienswijze rekening te houden bij het definitief maken en bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan.	Ter toelichting op de verbeelding (zie afbeelding 1); de buitenrand met de donkergroene kleur zijn de gronden met de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen is een tweedeling gemaakt. Het met rood aangegeven deel (afbeelding 2) is grond binnen de bestemming Groen met de aanduiding 'openheid'. Binnen dit deel laat het ontwerpbestemmingsplan (bestemming Groen) alleen gras toe als inrichting. Buiten het deel openheid is het groen juist bestemd voor struiken en bomen.  Afbeelding 1  Afbeelding 2	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	De gronden met de bestemming Groen zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn weliswaar tevens voorzien van de aanduiding openheid, echter binnen die gronden was het op basis van het voorontwerp mogelijk om naast gras tevens struiken en bomen te planten. Dit is op basis van het ontwerpbestemmingsplan dus niet langer het geval. De ambtshalve wijziging heeft er dus juist toe geleid dat de bestemming Groen beter aansluit bij het belang van de waterkering en het beleid van het Hoogheemraadschap. De belangen van het HHR worden in het ontwerpbestemmingsplan dus beter geborgd ten opzichte van het voorontwerp, maar ook ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap stelt regels aan beplanting binnen een beschermingszone van een waterkering. Opgaande beplanting mag niet hoger zijn dan 5 meter. Deze restrictie is niet vertaald in de planregels vanwege het volgende; Binnen de bestemming Groen en buiten de aanduiding openheid staan in de bestaande situatie al bomen. Deze bomen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan legaal tot stand gekomen. Deze bomen kunnen in werkelijkheid een grotere hoogte hebben dan 5 meter. Indien nu een restrictie wordt opgenomen in het bestemmingsplan (dat de bomen niet hoger mogen zijn dan 5 meter) dan vallen de bestaande bomen waarvan de hoogte groter is dan 5 meter onder het overgangsrecht. Dit zal niet gelden voor nieuw te plaatsen bomen. Een hoogterestrictie van 5 meter in het bestemmingsplan heeft voor nieuwe beplanting het gevolg dat –gezien vanuit het beginselplicht tot handhaving- de gemeente handhavend zou moeten optreden op het moment dat beplanting een grotere hoogte bereikt dan 5 meter. Dit is naar ons oordeel niet redelijk. Naar ons oordeel dient het beleid van de gemeente (vertaald in het bestemmingsplan) gezien te worden naast het beleid van het Hoogheemraadschap. De gemeente regelt met het bestemmingsplan wat waar mag en daarnaast dient bij de invulling rekening gehouden te worden met de regels van het Hoogheemraadschap. Voor een groot deel van de groenstrook waar struiken en bomen geplaatst mogen worden volgens het bestemmingsplan geldt, dat er sprake is van het bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie. De gemeente Teylingen (als eigenaar van de groenstrook) en de vereniging Watertuin (als erfpachthouder) worden, als dit bestemmingsplan eenmaal in werking treedt, duidelijk geïnformeerd over de regels van het Hoogheemraadschap zodat met het plaatsen van nieuwe beplanting rekening gehouden wordt met de regels van het Hoogheemraadschap. Beplantingsplannen worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.	

4 Overzicht wijzigingen

Voor het overzicht aan wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de nota van wijzigingen d.d. 16-01-2018.

gemeente
TEYLINGEN

Nota beantwoording inspraakreacties
&
beantwoording reacties overlegpartners

Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiepark Watertuin

7 september 2017



Inhoudsopgave **blz.**

1 Inleiding.....2

2 Samenvatting / conclusie 3

3 Thematische beantwoording..... 5
- 3.01 Bestuurlijke beloftes..... 5
- 3.02 Gemeente Kaag en Braassem.....6
- 3.03 Gebruik omzoming / groenstrook..... 8
- 3.04 Bouwregel zij- aan of uitbouw..... 15

4 Beantwoording inspraakreacties
- 4.01 Reclamant 1..... 16 (Vereniging Watertuin)
- 4.02 Reclamant 2..... 25 (Janzing Brink Schipperus advocaten)
- 4.03 Reclamant 3..... 26
- 4.04 Reclamant 4..... 27
- 4.05 Reclamant 5..... 29
- 4.06 Reclamant 6..... 30
- 4.07 Reclamant 7..... 33
- 4.08 Reclamant 8..... 37
- 4.09 Reclamant 9..... 39
- 4.10 Reclamant 10..... 40
- 4.11 Reclamant 11..... 43
- 4.12 Reclamant 12..... 46
- 4.13 Reclamant 13..... 48
- 4.14 Reclamant 14..... 50
- 4.15 Reclamant 15..... 52
- 4.16 Reclamant 16..... 53 (De CLERCQ Advocaten • Notarissen)

5 Beantwoording reacties overlegpartners.....56

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen.....57

1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin. Van 25 augustus tot en met 5 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de genoemde periode zijn ook overlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

Op 7 september 2016 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond hebben belanghebbenden het voorontwerpbestemmingsplan in kunnen zien en vragen kunnen stellen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 16 inspraakreacties ingediend waarbij inspraakreactie nummer 16 is ingediend namens 11 belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Kaag en Braassem
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Omgevingsdienst West Holland

Met deze nota van beantwoording wordt antwoord gegeven op de ingediende inspraakreacties en op de ontvangen reacties van de overlegpartners.

Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 februari 2016 uitgangspunten vastgesteld in relatie tot bouwen en gebruik voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn: het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden overeenkomstig de visie en het voorzetten van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Ten tijde van het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad maar ook tijdens de inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan zijn onderwerpen benoemd die terugkomen in de inspraakreacties die geen directe betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat om de onderwerpen zoals: 'bestuurlijke beloftes' en 'Kaag en Braassem'. Hier wordt op ingegaan bij de thematische beantwoording.

Om een zo eenduidig mogelijke beantwoording op te stellen, is een aantal onderwerpen zoals 'het gebruik van de groenstrook' thematisch beantwoord. Bij de beantwoording op de individuele inspraakreacties kan het zo zijn dat naar de thematische beantwoording wordt verwezen.

2 Samenvatting / conclusies vooroverleg- en inspraakreacties.

Over het geheel aan ontvangen inspraakreacties en inspraakreacties van overlegpartners kunnen de volgende conclusies (in hoofdlijn) worden weergegeven:

- Er is geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.
- De lijst van personen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking is met twee personen uitgebreid.
- Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen (5 personen).
- Er is wel aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde uitgangspunt als het gaat om de bouwregel: breedte aanuitbouw aan de zijgevel bij hoeksituaties.
- In één geval is gebleken van een bestuurlijke toezegging om niet handhavend op te treden tegen aanwezige bebouwing (kap op zijuitbouw). Gezien de bestuurlijke toezegging is op perceelniveau maatwerk verricht en is voor het overige vastgehouden aan het uitgangspunt van de raad als het gaat om 'kap op de zijuitbouw'.
- Verschillende inspraakreacties geven aanleiding tot maatwerk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Deze inspraakreacties zijn overwegend gehonoreerd.
- De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt.
- De reacties van overlegpartners geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- De bestemming van de omzoming van het recreatiepark is niet gericht op het verkopen van gronden (voor een korte samenvatting over de grondslag voor deze conclusie zie onderstaande, gekaderde, tekst).

In dit bestemmingsplan is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen. Deze bestemming Groen is in twee delen gesplitst. Deel 1 bestaat uit de bestemming Groen voor de (gras)dijk aan het Achtergat en is bestemd zoals de (gras)dijk feitelijk aanwezig is. Dus als (gras)dijk en niet bedoeld voor bomen & struiken. De rest van de bestemming Groen (deel 2) is bestemd als Groen ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus juist wel t.b.v. bomen & struiken. Deel 2 van de bestemming Groen is gelegd vanaf de onderkant van de dijk tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. Vanaf de Leidseweg gezien is de bestemming Groen (ten behoeve van de robuuste inpassing) gelegd vanaf de Leidseweg tot aan de achterkant van de kadastrale percelen van de recreatiewoningen. De bijzondere situatie is dat de gronden van de omzoming van het recreatiepark in eigendom is van de gemeente Teylingen, dat er voor deze bedoelde gronden een recht van erfpacht geldt wat toebehoort aan de vereniging Watertuin, maar dat verschillende eigenaren van verschillende recreatiewoningen een deel van deze omzoming bij hun kadastrale perceel hebben getrokken en hebben ingericht als tuin. Door de wijze van bestemmen van de groenstrook (deel 1 en 2) wordt de extra bebouwing die binnen dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt verantwoord binnen het provinciaal & gemeentelijk beleid. Daarnaast sluit deze wijze van bestemmen aan bij de doelstelling van de erfpachtovereenkomst, de statuten van de vereniging en de visie Samen voor Behoud...' van de vereniging Watertuin. Ook doet het toekennen van de bestemming Groen recht aan de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark. Een inhoudelijke uitwerking over deze samenvatting staat weergegeven bij de thematische beantwoording 'Gebruik omzoming / groenstrook'.

Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1.

3 Thematische beantwoording

3.01 Bestuurlijke beloftes

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat er sprake is van bestuurlijke beloftes om de recreatiewoningen om te zetten naar een burgerwoningen. Enkele indieners van een inspraakreactie hebben om deze stelling te onderbouwen (1) een brief van de gemeente Warmond en (2) een blog van Marc Wittenman overgelegd (vanaf 1 januari 2005 was Marc Witteman waarnemend burgemeester van Warmond). Naar deze inhoud is gekeken om te bezien of er vanuit het verleden daadwerkelijk sprake is bestuurlijke beloftes c.q. van toezeggingen.

1. Een brief (zie bijlage van inspraakreactie nr. 18). Dit is een brief namens B&W van de gemeente Warmond gericht aan de gebruikers / bewoners van Watertuin met het onderwerp: permanente bewoning en met datum 7 december 2004.
   reactie
   In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In dezelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

   De gemeente Warmond heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Dat sprake zou zijn van een bestuurlijke belofte wordt dan ook niet gedeeld, omdat met het bekend maken van die voorkeur heel duidelijk is aangegeven dat de gemeente afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin.

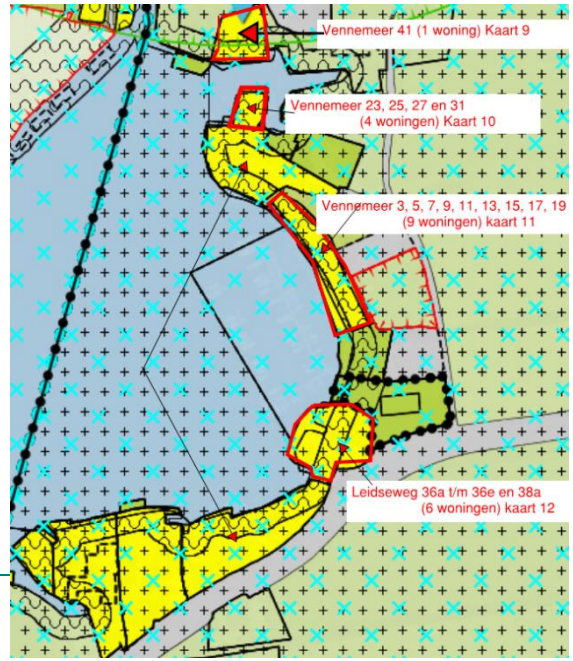
2. Blog (25 mei 2005) van de voormalige (waarnemend) burgemeester Marc Witteman.
   Geciteerd uit het blog: '……..vertrok ik naar mijn volgende afspraak, de Watertuinen. Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Midden in het open weidegebied, tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan. Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

   reactie
   Dat uit het blog van de heer Marc Witteman een bestuurlijke belofte blijkt, wordt niet gedeeld. Wel wordt in het blog verwezen naar een aanvraag van de gemeente bij de provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder 1 van 3.01.

3.02 Gemeente kaag en Braassem

Er is tijdens de inloopavond (en als inspraakreactie) door de eigenaren van de recreatiewoningen aangegeven dat binnen de gemeente Kaag en Braassem recreatiewoningen aan het Vennemeer wel zijn omgezet naar burgerwoningen. Geciteerd uit een inspraakreactie: 'Het lijkt er dus op dat de provincie aan het zelfde meer met twee maten meet. Het lijkt mij dan ook logisch dat U als gemeente de provincie hiermee confronteert en dit nader uitzoekt'.

reactie
Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2009 inderdaad recreatiewoningen aan het Vennemeer heeft omgezet naar burgerwoningen. Het gaat hierbij om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland over het omzetten van de recreatiewoningen. Het blijkt dat de provincie Zuid Holland destijds ***negatief*** heeft gereageerd op het verzoek van Kaag en Braassem.



De gemeenteraad van Kaag en Braasem heeft ondanks de negatieve reactie van de provincie Zuid Holland toch het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2013 overgegaan in bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. *Bron: het bestemmingsplan 'Parapluplan recreatieverblijven', vastgesteld 30 maart 2009 door Kaag en Braassem.*

Overige parken binnen Kaag en Braassem
(Hier wordt op ingezoomd om inzicht te geven op welke wijze Kaag en Braassem beleidsmatig omgaat met recreatieparken).

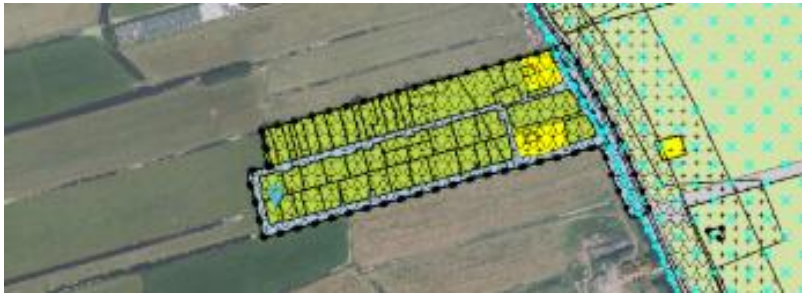


Park Wijde Aa.
Op 17 juni 2013 heeft gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan ligt park de wijde Aa. Binnen dit park staan recreatiewoningen bestemd ten behoeve van recreatief verblijf (recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben).

Uit ambtelijke informatie blijkt: 'Het park waar afgelopen jaren is gehandhaafd op permanente bewoning betreft park de Wijde Aa. Conform beleid is toen 1 gedoogbeschikking afgegeven (woonde er voor 14 maart 2007) en op twee zaken is gehandhaafd'. Voormelde datum is overigens niet alleen van toepassing in oud Jacobswoude maar geldt voor de hele gemeente.
Dat is bij fusie toen samengetrokken'.

Recreatieterrein Spijkereiland
Van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan Spijkereiland en Blauw polderkade ter inzage gelegen. Dit is een locatie waar met name verblijfsrecreatie aanwezig is. In de regels van dit ontwerp bestemmingingsplan geldt voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen expliciet is uitgesloten. Enkel middels een persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens of woonschepen toegestaan.

(rechts, kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Spijkereiland, Kaag en Braassem).



Conclusie
Het feit dat éénmalig -in strijd met het beleid van de provincie- 20 recreatiewoningen naar burgerwoningen zijn omgezet kan niet tot de conclusie leiden dat in de gemeente Kaag en Braassem dit tot de gebruikelijke praktijk behoort. Dit argument vormt voor ons geen reden om ook hiertoe over te gaan.

3.03 Gebruik omzoming / bestemmen groenstrook

De toelichting over de omzoming van het recreatiepark c.q. de groenstrook en de motivering over de wijze van bestemmen wordt hieronder in een aantal stappen toegelicht. De stappen bestaan uit:

1. Inleiding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin
3. Eigendomssituatie
4. Werkelijk gebruik
5. Erfpachtovereenkomst / Statuten vereniging Watertuin / visie Samen voor behoud
6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid
7. Conclusie



Binnen het gele kader de omzoming van het recreatiepark

1. Inleiding

In het begin van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt per bouwdeel inzichtelijk welke maximale bebouwingsmassa per recreatiewoning toelaatbaar is. De gemeenteraad heeft de bouwregels van die visie als uitgangpunt gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt.

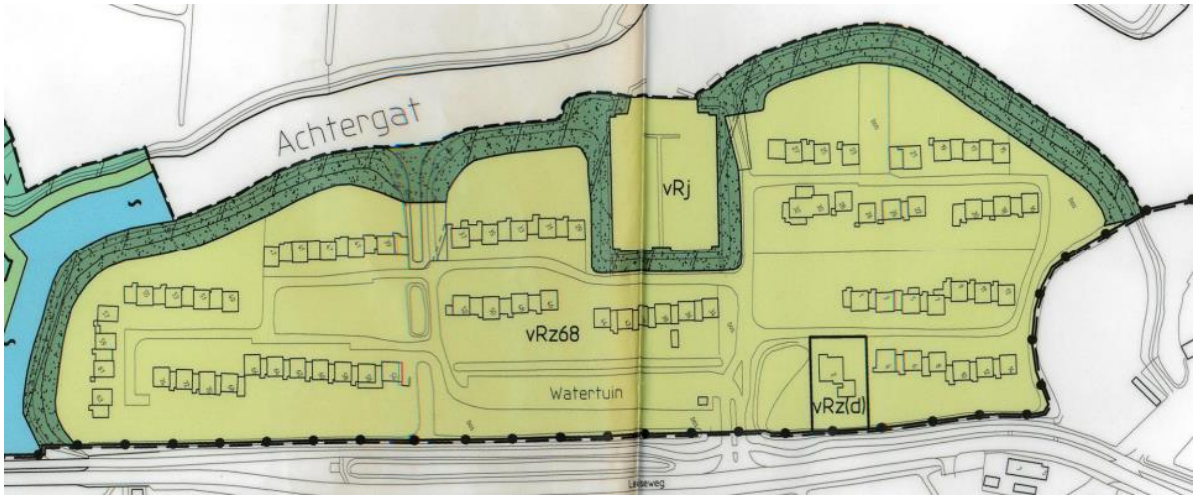
Naast een visie over de bouwregels voorziet de visie in een knelpuntenkaart over oneigenlijk grondgebruik (oneigenlijk grondgebruik: gronden waarvan de particulieren eigenaren binnen het recreatiepark geen eigenaar zijn maar wel bij het kadastrale perceel van de recreatiewoningen zijn getrokken). Volgens ontvangen inspraakreacties is het in gebruik nemen van de grondstrook als tuin in het verleden gedaan met instemming van het bestuur van de vereniging Watertuin. Er zijn inspraakreacties ontvangen waarmee de interesse tot aankoop van een deel van de groenstrook kenbaar wordt gemaakt. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen over de bestemming Groen.

Vanuit de visie is het deel over de bouwmogelijkheden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de knelpuntenkaart oneigenlijk grondgebruik omdat het bestemmingsplan niet het juridisch kader betreft voor de verkoop van gronden.

Met dit deel van de beantwoording wordt aangegeven op welke wijze de omzoming is bestemd volgens het geldende bestemmingsplan en hoe en waarom de bestemming wordt aangepast in het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Warmond / Recreatiepark Watertuin

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Warmond heeft alleen de (gras)dijk en een deel van het talud hiervan de bestemming Groen.



In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is de bestemming Groen gelegd tot aan de kadastrale percelen van de recreatiewoningen.



3. Eigendomssituatie
De buitenrand van het recreatiepark Watertuin (foto 1, het blauw aangegeven deel) is grondgebied in eigendom van de gemeente Teylingen. Op deze gronden ligt het recht van erfpacht wat toebehoort aan vereniging Watertuin.

Een deel van het binnengebied (foto 2) geeft de gronden die in eigendom zijn van de vereniging Watertuin weer. Dit deel bestaat uit de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark.

De gronden tussen de kadastrale gronden van de gemeente Teylingen (foto 1) en de gezamenlijke buitenruimte van de vereniging (foto 2) bestaat uit 69 kadastrale percelen (foto 3). Deze 69 kadastrale percelen zijn in particuliere eigendom.

Foto 1.



Foto 2.

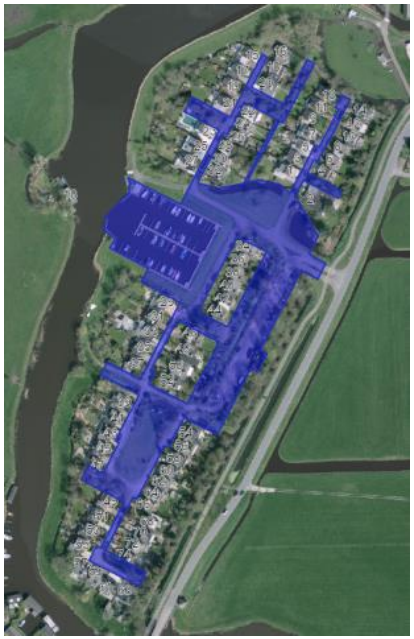


Foto 3.



4. Werkelijk gebruik

Het werkelijke gebruik van de groene omzoming bestaat uit (gras)dijk als waterkering. Een deel van de dijk wordt gebruikt voor het bewandelen hiervan. Tevens wordt een deel van de dijk gebruikt voor het bieden van een weidegang voor dieren. Het overige deel van de groene omzoming wordt gebruikt ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark met opgaand groen. Het is echter zo dat een deel van de groene omzoming die bedoeld is voor de robuuste inpassing door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken.

De gronden van de groene omzoming die door diverse eigenaren bij het eigen perceel zijn getrokken, zijn veelal ingericht als tuin en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de robuuste inpassing van het recreatiepark. De gronden die in gebruik zijn genomen, zijn gronden die kadastraal in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 1: met geel aangeduid enkele kadastrale percelen. Met rood aangeduid (een deel van) de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en die in gebruik zijn genomen als tuin, maar waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Foto 2: binnen het blauwe gedeelte is met gele lijnen aangeduid waar deze situatie zich voordoet (op basis van luchtfoto en niet op basis van inmeten door het kadaster. Wijzigingen zijn dus voorbehouden). Foto 3. Een deel van de dijk (binnen gele kader) wordt gebruikt ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.

5. *Erfpachtovereenkomst*



Op 17 juni 1975 is tussen de voormalige gemeente Warmond en de vereniging Watertuin een erfpachtovereenkomst overeengekomen voor de duur van 25 jaar. Deze erfpachtovereenkomst is nog steeds rechtsgeldig omdat de erfpachtovereenkomst (ondanks dat de termijn van 25 jaar is verlopen) op grond van het Burgerlijk Wetboek, telkens stilzwijgend met 1 jaar wordt verlengd.

Het doel van de erfpachtovereenkomst is dat de vereniging de gronden beplant en het terrein goed onderhoudt. Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft te kennen gegeven de erfpachtovereenkomst opnieuw aan te willen gaan voor een duurzame termijn.

Statuten Coöperatieve vereniging Watertuin U.A.
Volgens de statuten heeft de vereniging het doel: het behartigen van de belangen van de leden met betrekking tot het scheppen en in standhouden van de recreatiemogelijkheden. Volgens de statuten wordt getracht dit doel te bereiken door (artikel 2 lid 2 sub b van de statuten): de rond het complex aangelegde groenstrook in stand te houden.

Visie Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving
De visie van de vereniging Watertuin is gericht op een groene inpassing van het recreatiepark. Het bestuur van de vereniging heeft met 7 enquêtevragen de wijze van inpassing van het recreatiepark voorgelegd aan de leden. Uit de respons van deze vragen binnen de enquête blijkt telkens een zeer ruim draagvlak onder de leden voor de groene inpassing (uitkomsten steeds boven de 95%).

In de visie van de vereniging Watertuin wordt onder ‘Groene inpassing’ aangegeven:
‘De vereniging biedt aan om een beplantingsplan op te stellen en deze gezamenlijk met de gemeente vast te stellen. De ambities uit voornoemde beleids- en ambitiestukken dienen hierin leidend te zijn. De kosten, het beheer en onderhoud van deze herbeplanting zijn voor rekening van de Vereniging met dien verstande dat de gemeente medewerking verleent aan het verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies indien deze voorhanden zijn’.

6. Wijze van bestemmen / provinciaal beleid

Wijze van bestemmen
In het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is ervoor gekozen de omzoming te bestemmen als 'Groen' en deze bestemming 'Groen' onder te verdelen in twee vormen:

1. De gehele dijk langs het Achtergat is bestemd zoals die feitelijk is: als (gras)dijk. Dus niet voor beplanting met bomen en struiken.
2. Vanaf de onderkant van de dijk tot aan de achterkant van de kadastrale percelen: ten behoeve van de robuuste inpassing van het recreatiepark. Dus wel voor beplanting bestaande uit bomen en struiken.

Deze twee vormen vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan; foto 1: de verbeelding met de totale bestemming Groen. Foto 2; in rood: de dijk die als 'grasdijk' is bestemd. Al het overige groen binnen foto 2: de groene omzoming ten behoeve van de robuuste inpassing.

Foto 1



Foto 2



Provinciaal beleid
Het recreatiepark is gelegen buiten het zogenaamde stads- en dorpsgebied en binnen beschermingscategorie 1; Kroonjuweel. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 2.2 uit de Verordening van de pzh van toepassing. In dit geval bestaat de ruimtelijke ontwikkeling uit extra planologische bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie – recreatiewoningen 7' die toeneemt van 68,5 m2 per recreatiewoning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan naar 100 m2 per recreatiewoning in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn losse bijgebouwen toegestaan. Door de bestemming Groen (vorm: robuuste inpassing) wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied geborgd binnen het bestemmingsplan en daarmee verantwoord in relatie tot het provinciaal beleid.

De reactie van de provincie Zuid Holland op het voorontwerp: 'Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.

7. Conclusie

Om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren.
De wijze van bestemmen van de omzoming van het recreatiepark sluit aan bij:

- Het provinciaal beleid
- Structuurvisie gemeente Teylingen
- De erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de vereniging Watertuin
- De visie 'Samen voor behoud…..' van de vereniging Watertuin
- De uitkomst van de enquête (onderdeel van de visie 'Samen voor behoud..').
- De statuten van de vereniging Watertuin

Om bovenstaande reden is de bestemming van de omzoming niet gericht op de verkoop hiervan maar juist op een robuuste inpassing van het recreatiepark.

Door de buitenrand van het recreatiepark te bestemmen en in te richten als groene omzoming van het recreatiepark ontstaat de mogelijkheid om de vele illegale bebouwing te verantwoorden binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen als omzoming van het recreatiepark.

3.04 Bouwregel zij- aan- of uitbouw

Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen over de breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de recreatiewoning.

Volgens artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de breedte van een aan- of uitbouw vanaf de zijgevel van de recreatiewoning ten hoogste 3,5 meter in gevallen wanneer de zijuitbouw niet grenst aan de zijgevel van een andere recreatiewoning. De doelstelling van de regeling is het voorkomen van zij-uitbouwen met een onevenredige breedte ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning.

Diverse inspraakreacties geven samengevat weer dat de breedtebepaling ten nadele is bij recreatiewoningen op het einde van een blok. De reden waarom dit als nadeel wordt gezien is dat de breedte van een zijuitbouw bij recreatiewoningen (die worden begrenst door de zijgevel van een andere recreatiewoning) groter mag zijn dan 3,5 meter. Namelijk; bij de tussenwoningen is de breedte groter dan 3,5 meter en zij mogen grenzen aan de zijgevel van een andere recreatiewoning.
De inspraakreacties over dit onderwerp hebben aanleiding gegeven deze regeling aan te passen.

De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De bouwregel dat de oppervlak per recreatiewoning maximaal 100 m2 mag bedragen, blijft van toepassing.

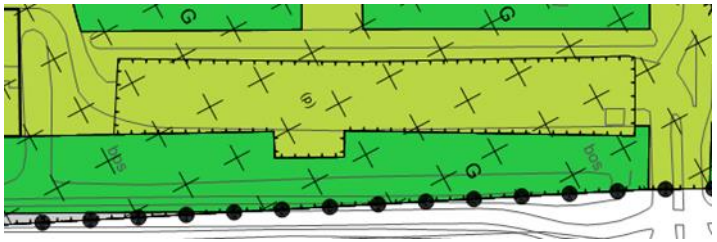


4 Beantwoording inspraakreacties

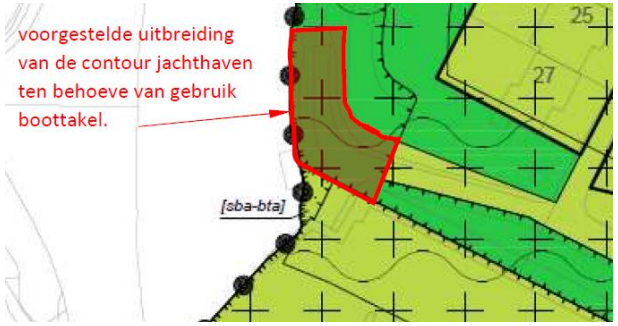
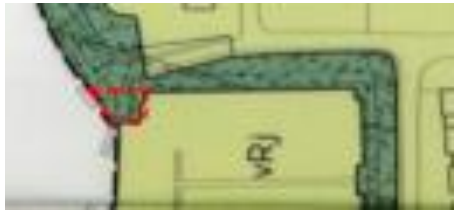
4.01 Reclamant 1 (Coöperatieve Vereniging De Watertuin UA)

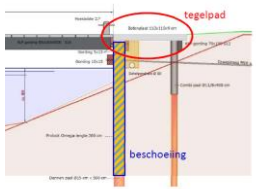
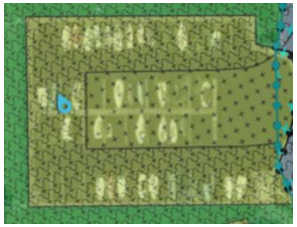
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Het bestuur van de vereniging Watertuin heeft een inspraakreactie mede namens alle leden. *Samengevat wordt in de inleiding van de inspraakreactie het volgende weergegeven.* De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om in te grijpen op illegale situaties. Zij heeft de schijn gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven van de recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die de gemeente Teylingen voorstaat. De dreigende handhaving heeft geleid tot veel onrust. Een hechte gemeenschap waarbinnen mantelzorg wordt geboden wordt uit elkaar getrokken. Er dreigt leegstand. Het ogenschijnlijke doel van de gemeente zal een vernietigend effect hebben op dat wat tot heden is gerealiseerd. Waar zit de win – win situatie?	Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning. Ondanks dat het nadrukkelijk niet onze bedoeling is om onrust te veroorzaken, kunnen wij ons voorstellen dat eventuele handhaving leidt tot onrust. Om die reden is naast het reguliere handhavingsbeleid een aparte notitie opgesteld die inzicht geeft over de wijze van handhaven. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'. Met dit bestemmingsplan wordt veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt. Daarnaast geldt dat door het opnemen van de gedoogbeschikkingen in artikel 4 van het bestemmingsplan het tijdelijk bouwbeleid komt te vervallen. Dit houdt in dat personen die een gedoogbeschikking hebben voorheen geen gebruik kon maken van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan maar volgens dit nieuwe bestemmingsplan wel het geval zal zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Geef de gelegenheid een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief te bewerkstelligen. Het bestuur dringt aan op de mogelijkheid van een keuze voor de huidige bewoners (recreanten, niet en wel gedoogden) zodat zij de keuzevrijheid hebben om aan te geven of zij nu of in de toekomst permanent willen wonen. Daarna kan voor nieuwe gevallen 'handhaving' van toepassing zijn. Kortom geef de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. De inspraakreactie zoals gegeven aan de gemeenteraad (tijdens het vaststellen van de uitgangspunten) is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.	De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Resumerend drie inhoudelijke reacties: 1. Wettelijke verplichte zorg op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet voldoende tot niet aanwezig. 2. De in het voorontwerp gehanteerde peildatum is arbitrair. 3. Wij verzoeken de rechtspositie van de huidige gebruikers in overeenstemming te brengen met elkaar.	1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6) is de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven. Dit hoofdstuk omschrijft welke stappen zijn of worden gezet om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. 2. Het bestemmingsplan op zich zelf stelt geen peildatum vast. De peildatum vloeit voor uit het handhavingsbeleid. 3. De gemeenteraad heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gekozen voor recreatief gebruik.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Van een gezamenlijk verkenning en in goed overleg is geen of nauwelijks sprake. Er is geen rekening gehouden met de uitkomsten van de visie. Er is op z'n zachts gezegd grote twijfel over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en draagvlak immers de vereniging en haar leden kunnen niet achter het bestemmingsplan staan als het gaat om de wijze waarop de gemeente het uitsterfbeleid vorm en inhoud wil geven.	Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud…'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij verzoeken de beheerderswoning ten behoeve van de functie 'toezichthouden' te handhaven. In het vobp is het predicaat dienstwoning geschrapt. De vereniging zal in de toekomst in toenemende mate behoefte krijgen aan toezicht en daarmee aan behoefte aan de beheerderswoning t.b.v. de functie 'toezichthouden'.	Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: • De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

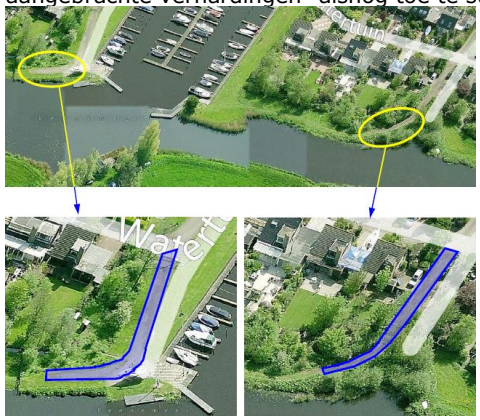
	Het bouwsel bestaande uit de Palais de Poste en het theehuis aan de ingang van het park is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. De Palais de Poste (1) staat op gronden met de bestemming Recreatie-Verbijfsrecreatie-7 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De Palais de Poste bestaat uit een overkapping waaronder de brievenbussen van de recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het gebouwtje aangeduid als 'theehuis met oude waterzuivering' (2) wordt gebruikt als werkplaats t.b.v. het parkonderhoud. De bebouwingsmogelijkheden van deze bouwsels zijn in het bestemmingsplan verankerd binnen artikel 4.2.8. Het gebruik van dit gebouwtje, om vandaar uit het beheer en onderhoud uit te voeren, en het gebruik van de overkapping zal worden verduidelijkt binnen artikel 4.1 van het bestemmingsplan.  	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Het parkeerterrein moet voorzien in de planologische mogelijkheid om: auto's, trailers en boten te stallen. Dit gebruik is altijd als zodanig geweest.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er wordt bedoeld de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen, is dat het stallen op zich zelf, zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. *(Overigens wordt deze inspraakreactie niet begrepen in relatie tot de door de vereniging gestelde veiligheid van het recreatiepark. Dit in relatie tot de vermeende aantrekkende werking van onbevoegden. Op het moment dat boten worden gestald op de parkeerplaats zal dit mogelijk een onbedoelde aantrekkende werking hebben op onbevoegden).*	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging wil geen bepalingen over schuttingen in het bestemmingsplan. Dit is geen woonwijk.	De bepalingen over schuttingen (maximaal 1,5 meter hoog) is 1 op 1 over genomen uit het geldende bestemmingsplan. Indien de vereniging geen schuttingen wenst, kan de vereniging met haar leden overeenkomen van deze planologische mogelijkheid geen gebruik te maken door dit in de statuten van de vereniging op te nemen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De boottakel Deze inspraakreactie heeft betrekking op een zestal onderwerpen. 1. Contour van de bestemming rondom de boottakel. Voor het gebruik van de boottakel is meer ruimte nodig. Voorgesteld wordt de contour van de jachthaven te vergroten t.b.v. het gebruik van de boottakel.	Met deze inspraakreactie geeft u aan dat het om een zestal onderwerpen gaat. In deze inspraakreactie worden er echter drie door u genoemd en omschreven. In dit deel van de beantwoording gaan wij in op deze drie inspraakreacties. Volgens het geldende bestemmingsplan staat de boottakel én de plek voor de boottrailer op gronden binnen de bestemming Groen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd door de boottakel én de plek voor de boottrailer op te nemen binnen de functieaanduiding 'jachthaven' (een nadere aanduiding 'boottakel'). Een verdere uitbreiding van de contour jachthaven t.b.v. het gebruik van de boottakel is ons inziens niet nodig. Met de aanpassing in het voorontwerp ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het planologisch gebruik van de boottakel duidelijk en voldoende geborgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 2. Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen. De plankier is noodzakelijk voor het takelen van de boten. Voorgesteld wordt de plancontour aan te passen zodanig dat de plankier binnen het plangebied ligt.   3. Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden. Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.	 Kaartfragment geldend bp (het met rode stippellijn aangegeven gedeelte is bij de jachthaven gevoegd.  Luchtfoto 2016 De contour van het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig dat de houten steiger binnen het plangebied komt te liggen. Functioneel wordt de steiger aan het gebruik van de boottakel gekoppeld. De huidige boottakel past naar aard, omvang en verschijnings-vorm bij het totale recreatiepark. De voorgestelde boottakel is inderdaad elders aan de Kaag aanwezig, maar daar is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven. Daar is in dit geval geen sprake van.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	 De boottakel zoals aanwezig. **De jachthaven** 1. Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing. De contour is gelijkgelegd met de contour van de huidige beschoeiing. Recent is er echter een omgevingsvergunning verleend (registratienummer 20161292). Deze vergunning houdt in dat de ringsteiger komt te vervallen en dat in plaats daarvan een tegelpad aan de buitenkant van de beschoeiing wordt aangebracht. Dit tegelpad past nu niet in het voorontwerp. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat het tegelpad past binnen het bestemmingsplan. 	 De boottakel zoals voorgesteld wordt niet gehonoreerd. Volgens artikel 3.3.1. geldt een aanlegverbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning. Er is echter een omgevingsvergunning. Door het hebben van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van het bedoelde tegelpad is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het werk kan worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en door het hebben van een omgevingsvergunning is het aanpassen van het bestemmingsplan niet aan de orde. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	2. Contour van de bestemming jachthaven rondom de boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	3. Contour plangebied rondom boottakel.	Is van reactie voorzien onder kopje 'boottakel'.	
	4. Contour plangebied rond de havenhoofden. In de toelichting van het vobp vallen de havenhoofden buiten de contour van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om figuur 5.1 in de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Figuur 5.1 komt inderdaad niet overeen met de verbeelding. Dit is wel het uitgangspunt. Het voorstel wordt gevolgd door figuur 5.1 in overeenstemming te brengen met de verbeelding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	5. Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterkering. In bouwregel 7.2. c wordt bepaald dat in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze bouwregel heeft betrekking op de houten palen waarmee de steigers zijn gefundeerd. Deze bouwregel houdt geen rekening met de eindige levensduur van de betreffende houten funderingen.	Artikel 7.2 is gericht op de bescherming van de waterkering. Indien er voor een bouwwerk (op grond van een overige bestemming) een nieuwe fundering nodig is dan geldt er eerst een verbod. Het bevoegd gezag kan afwijken (artikel 7.3) van dat verbod indien de beheerder van de waterkering een schriftelijk advies uitbrengt over de bouwactiviteit. De beheerder van de waterkering zal beoordelen of het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet wordt geschaad. Door deze wijze van bestemmen wordt ons inziens in voldoende mate rekening gehouden met de eindige levensduur van funderingen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	6. Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b. In deze bouwregel wordt de oppervlakte van de steiger geregeld (bestaand + 10%). Er is momenteel een renovatie van de jachthaven in voorbereiding. Hiervoor is vergunning aangevraagd en verleend. Echter in de gerenoveerde jachthaven zal minder oppervlakte aan steiger aanwezig zijn. Mochten wij in de toekomst toch meer steigeroppervlak wensen dan is de oppervlakte volgens het bestemmingsplan gekoppeld aan de bestaande oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorgesteld wordt de huidige aanwezige oppervlakte aan steigers positief te bestemmen.	De huidige bestaande steigeroppervlakte zal positief worden bestemd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	7. Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven. Op de dijk buiten de bestemming jachthaven staan enkele voorzieningen t.b.v. de jachthaven. Het betreft o.a. twee toegangstrappen met verharding, een verdeelkast voor de elektrische installatie, straatverlichting en een slagboom.	De toegangstrappen met verharding worden in het bestemmingsplan opgenomen d.m.v. een nadere aanduiding.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	In de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt. De vraag is hier het bestemmingsplan op aan te passen en dit wel op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor de overige genoemde voorzieningen voorzien de bestemmingen Groen, Recreatie-Verblijfsrecreatie-recreatiewoningen 7 in de mogelijkheid tot het plaatsen van nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn dus mogelijk. Verwezen wordt naar artikel 3.1 sub d en artikel 4.1. sub d.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Opstelplaatsen brandweer Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel. De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan. 	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de aangewezen verharding op de dijk positief wordt bestemd en dat het bestemmingsplan is gericht op de instandhouding van die bedoelde verharding. Om de instandhouding van dit deel van de verharding te borgen, zal een verbod worden opgenomen om deze verharding te verwijderen. Het opheffen van het verbod zal wel mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zal advies van de brandweer vereist zijn.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Pompinstallatie polderpeil In de groenstrook naast de dijk bevindt zich een pomp-installatie. Daartoe is een pomphuis geplaatst en is verharding aangebracht met een trap voor toegang tot de installatie. De opzet van het vobp laat deze voorzieningen niet toe. Voorgesteld wordt deze voorzieningen alsnog toe te staan.  	De pompinstallatie staat op gronden met de bestemming Groen. Deze bestemming laat de aanwezigheid van de pompinstallatie toe (als nutsvoorziening). De trap als toegang naar de installatie toe wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.02 Reclamant 2 Janzing Brink Schipperus advocaten

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Janzing Brink advocaten treedt op als vertegenwoordiger van de eigenaar van Watertuin 2. De inspraakreactie is gericht op Watertuin 2.		
a.	Aan Watertuin 2 moet een woonbestemming worden toegekend. Al sinds de oprichting van het recreatiepark Watertuin heeft Watertuin 2 een zogenaamde status aparte, zowel qua uiterlijk en omvang als (legaal) gebruik. Watertuin 2 is een vrijstaande woning. Door de jaren heen op basis van vergunningen legaal uitgebouwd ten gunste van een woonbestemming. Bijgevoegd is een brief van 28 juli 2004. Dit is een brief van de voormalige gemeente Warmond waarin de cliënt wordt verzocht – bij inschrijving in het GBA – te verklaren dat cliënt weet dat permanente woonbestemming niet is toegestaan. Uit de telefoonaantekening op de brief blijkt dat aan cliënt is bevestigd dat er een woonvergunning is verleend. Watertuin 2 is nooit bewoond geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Het gebruik van Watertuin 2 is nooit gedoogd maar altijd legaal geweest. Er is een object gebonden woonvergunning afgegeven daarom moet Watertuin 2 als burgerwoning worden bestemd. Het stedenbouwkundig buro Rho stelt vast dat Watertuin 2 in meerdere opzichten afwijkt ten opzicht van de overige recreatiewoningen op het park. De oppervlakte van de woning van 280 m2 sluit niet aan bij de overige vakantiewoningen, die hebben een oppervlakte van maximaal 55 m2. Er is vermoeden dat Rho genoemde aspecten niet (voldoende) heeft meegenomen in haar rapport en aanbevelingen.	In een aanvullening op deze inspraakreactie is een inspraakreactie ontvangen van de eigenaar van Watertuin 2. Naar aanleiding van deze beide inspraakreacties heeft overleg plaats gevonden met de eigenaar. Tijdens dat gesprek heeft de eigenaar aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik van Watertuin 2 heeft de eigenaar het volgende aangegeven: - Als beheerder schouwt de eigenaar de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; - Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; - Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. (inmiddels heeft de eigenaar deze rol bekend gemaakt aan het bestuur van de vereniging Watertuin). De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult, is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op het overige deel van de inspraakreactie in te gaan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. (In het ontwerp bestemmingsplan wordt Watertuin 2 als dienstwoning opgenomen).

4.03 Reclamant 3

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	Deze inspraakreactie geldt als aanvulling op de inspraakreactie Janzing Brink advocaten van 9 juni 2016. De woning is langdurig bewoond geweest door een persoon zonder functie (in de vorm van dienst of beheer). Het beheer van het park werd verzorgd door de vereniging van eigenaren. Volgens een schrijven van 3 maart 2003 is er voor Watertuin 2 een object gebonden woonvergunning verleend. Deze object gebonden woonvergunning is grondslag geweest om de Watertuin 2 te kopen. Mevrouw was al in het bezit van een gedoogbeschikking voor nummer 32 en ging er met de woonvergunning voor nummer 2 er alleen maar op vooruit. Er is diverse keren bouwvergunning verleend. Een aanvraag voor een uitbouw van drie meter is verleend. Dit zou bij recreatief gebruik niet het geval zijn geweest. Uit het feit dat in 2008 geen vergunning meer werd verleend aan blijvend bewoonde recreatieobjecten, maar voor dit pand wel bouwvergunning werd verleend, laat over de woonbestemming van dit pand geen twijfel bestaan. De vergunningen die zijn verleend, waardoor het pand een riante bungalow is geworden, is in geen enkele verhouding met een recreatiewoning. Het voorstel van Rho om de bestemming te wijzigingen wordt dus niet door de feiten ondersteund. Het pand is altijd legaal bewoond geweest (vanaf de oplevering in 1972). De gemeente zou daarom een blijvende woonbestemming moeten toekennen. Verzocht wordt de woonbestemming voor Watertuin 2 te handhaven.	In een aanvullend gesprek op deze inspraakreactie en op de inspraakreactie van Janzing Brink advocaten heeft u, eigenaar van de dienstwoning, aangegeven de dienstwoning overeenkomstig aan het geldende bestemmingsplan te gebruiken. Als toelichting op dit gebruik heeft u het volgende aangegeven: • Als beheerder schouwt u de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur van de vereniging Watertuin; • Als beheerder spreekt u onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; • Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige basis) een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als 'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). (Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan een inspraakreactie van het bestuur van de vereniging Watertuin die is gericht op behoud van de planologische dienstwoning). Het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervult is dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen in de dienstwoning en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd. Volgens verleende vergunningen in het jaar 2003 en 2010 (voor het vergroten van de woning met garage en voor het vergroten van de woning met verblijfsruimte) is er bouwvergunning aangevraagd en vergund ten behoeve van een dienstwoning. Er is dus legaal aangebouwd voor het gebruik van de woning als dienstwoning en niet als burgerwoning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.04 Reclamant 4

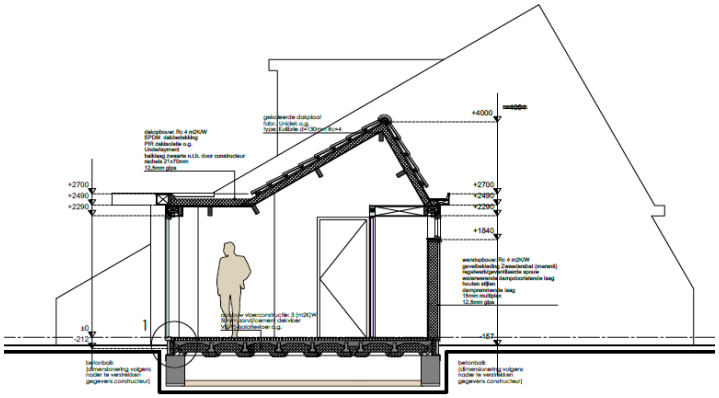
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamanten stellen als inspraakreactie de vraag of zij nog recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.	Voor de beantwoording is de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie). Volgens onze gegevens is reclamant (mevrouw) sinds 12-12-2000 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 25. Volgens onze gegevens staat Reclamant (de heer) sinds 15-12-2009 ingeschreven op het adres Watertuin 25. De datum van inschrijving in het BRP van reclamant (mevrouw) ligt voor de peildatum van 31 oktober 2003. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (gekoppeld aan een object) voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning, aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning de woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Uit onderzoek blijkt dat voor reclamant (mevrouw) gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Wij stellen u, reclamant (mevrouw), in de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij treft u als bijlage een aanvraagformulier aan voor het aanvragen van de vergunning. Let wel, uit onze gegevens blijkt dat u, reclamant (mevrouw) M.A. Schreuder, niet in het bezit bent van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uw (woon)situatie is dus in strijd met het bestemmingsplan en dit kan ondervangen worden door het verkrijgen van de bedoelde vergunning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Indien u niet overgaat tot het aanvragen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning blijft uw (woon) situatie in strijd met het bestemmingsplan en dit kan negatieve gevolgen met zich meebrengen in relatie tot handhaving.	
	Dit deel van de inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels genoemd onder artikel 4.2.2 g artikel en 4.3 b. Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat op ons adres Watertuin 25 de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Wij hebben in 2000 de aanbouw geplaatst en hebben na een bouwstop toestemming gekregen de aanbouw te plaatsen.	De feitelijke aanwezige dakopbouw op de zijuitbouw van Watertuin 25 wijkt inderdaad af van de dakopbouw die mogelijk wordt gemaakt met artikel 4.2.2 onder g van het bestemmingsplan. Op 10 april 2000 heeft het toenmalige college van Warmond u bericht dat weliswaar is afgeweken van de verleende bouwvergunning (voor de bouw van een dakopbouw op de zijuitbouw) maar dat er niet handhavend zal worden opgetreden. Om die reden zal de feitelijk aanwezige dakopbouw bij Watertuin 25 positief worden bestemd in het bestemmingsplan. Daarmee wordt de dakopbouw planologisch ingepast. Let op, met het positief bestemmen van de dakopbouw bereikt de feitelijke aanwezige dakopbouw nog geen volledige legale status. Dit kan wel worden bereikt, door nadat het bestemmingsplan in werking treedt, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de dakopbouw.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

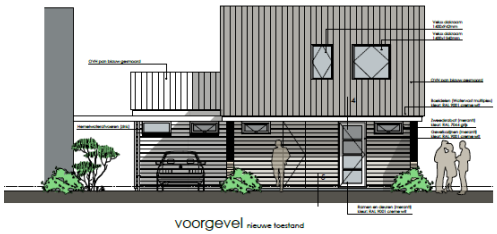
4.05 Reclamant 5

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Reclamant geeft aan sinds 1997 ingeschreven te staan op het adres Watertuin 4 in Warmond maar staat niet vermeld in tabel 5.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.	Uit de datum van inschrijving in het BRP van belang (BRP = Basisregistratie Personen, voorheen Gemeentelijke Basis Administratie) blijkt dat u vanaf 14-12-1997 staat ingeschreven op het adres Watertuin 4. Het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, gekoppeld aan een object, voor dit soort situaties (permanent wonen in een recreatiewoning aantoonbaar voor de peildatum 31 oktober 2003) is sinds de inwerkingtreding van regel 10 als onderdeel van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht niet meer aan de orde. Hiervoor is een persoonsgebonden omgevingsvergunning in de plaats gekomen. Volgens het Besluit omgevingsrecht bijlage 2 artikel 4 onder 10 bestaat de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning op grond waarvan in een recreatiewoning permanent kan worden gewoond. Het gaat dan om een persoonsgebonden omgevingsvergunning (gekoppeld aan een object) die verleend kan worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning dis woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was; Omdat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan is op 18 mei 2017 een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend aan u. Deze persoonsgebonden omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 4. Let op, indien u het gebruik permanent wonen op Watertuin 4 langer dan een jaar onderbreekt vervalt de werking van de persoonsgebonden omgevingsvergunning.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

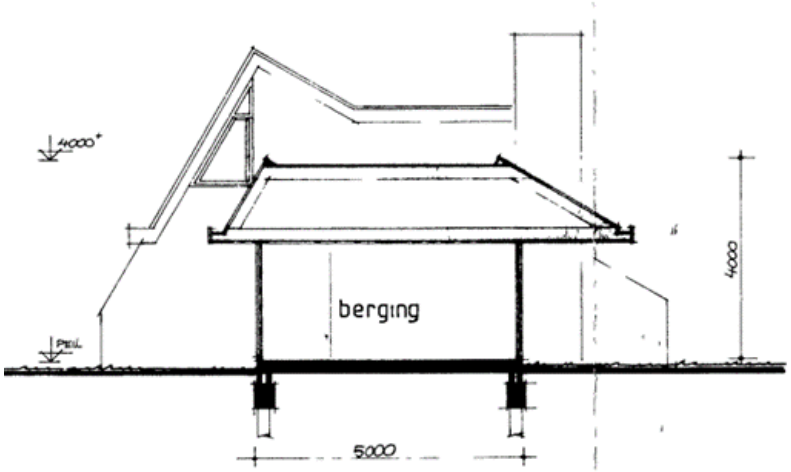
4.06 Reclamant 6

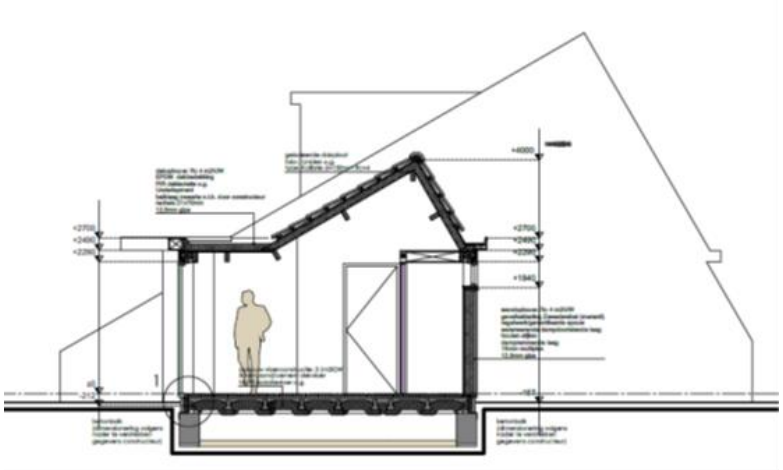
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Voorgesteld wordt om in plaats van aaneenge-sloten dakkapel in het achtergeveldakvlak een dakkapel aan beide zijden van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit komt dan neer op een halve dakkapel per zijde van de schoorsteen.	Voor de volledigheid van het antwoord is het noodzakelijk de aanleiding van deze bouwregel te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond zijn dakkapellen binnen recreatiepark Watertuin toegestaan voor zover deze niet breder zijn dan 50% van de totale breedte van het dakvlak (artikel 29 lid 3 van het geldende bestemmingsplan). In de praktijk zijn er echter dakkapellen gerealiseerd die breder zijn. Volgens de stedenbouwkundige visie zijn bredere dakkapellen aanvaardbaar. Door een regeling in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen worden veel, illegaal te breed gerealiseerde, dakkapellen planologisch ingepast. De hiervoor genoemde reden ligt ten grondslag aan de nieuwe bouwregel voor dakkapellen. U stelt voor om een dakkapel aan beide zijde van de schoorsteen mogelijk te maken. Dit zou inhouden dat de helft van de dakkapel dan terecht zou komen op het kapje van de zijuitbouw. Het kapje dat mogelijk wordt gemaakt op de zij-uitbouw, overeenkomstig aan een kapje waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, heeft echter een te lage hoogte om de dakkapel hierop te plaatsen.  Doorsnede (onderdeel van de vergunningstekening voor het kapje). Hier is goed zichtbaar dat een dakkapel of een gedeelte daarvan niet past cq. strookt met een dakkapel in het achtergeveldakvlak van de recreatiewoning.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

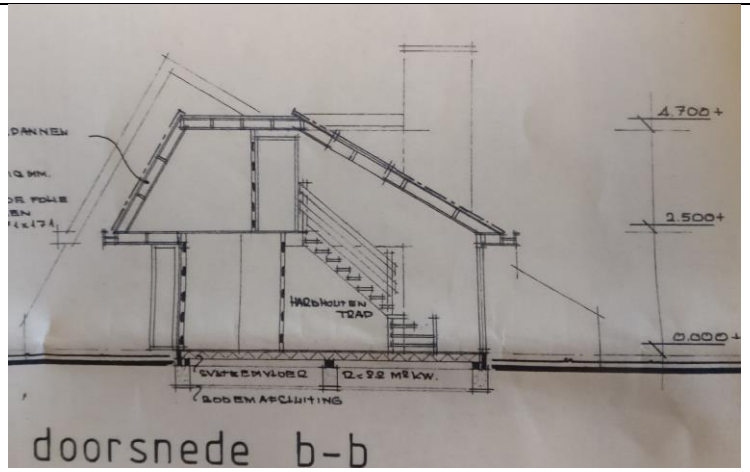
		 Er zijn binnen Watertuin dakkapellen met diverse breedtes. Met de nieuwe bouwregel in dit voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven hoe groot een dakkapel maximaal mag zijn. Dat komt overeen met bovenstaand beeld.	

		 voorgevel nieuwe toestand  linker zijgevel nieuwe toestand  Het kapje op de zijuitbouw waarvoor vergunning is verleend. Dit is een beperkt, ondergeschikt kapje en niet bedoeld voor het plaatsen van een dakkapel.	

4.07 Reclamant 7

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
a.	In 1988 is Watertuin 30 verbouwd. Het verbouwen is uitgevoerd overeenkomstig de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313, blad 13. Het verzoek is om deze bouw 28 jaar na dato op te nemen in het bestemmingsplan.	Het kapje weergegeven op de aangeleverde tekening van 14 oktober 1988 betreft geen bouwvergunningstekening. Volgens het archief van de gemeente Teylingen is er een kapje vergund met een bouwvergunningstekening met datum 17-10-1988 (datum besluit 15-11-1988). Het vergunde kapje is hieronder afgebeeld. Het kapje dat feitelijk aanwezig is, is groter dan onderstaande afbeelding. Het feitelijk aanwezige kapje is dus gebouwd in afwijking van de bouwvergunningstekening.  Fragment van de bouwvergunningstekening van 15-11-1988	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kapje op de zijuitbouw zoals hieronder afgebeeld (artikel 4.2.2. onder g).  Omdat het grootste deel van het aantal recreatiewoningen nog niet is voorzien van een kapje op de zij-uitbouw en omdat volgens de stedenbouwkundige visie (zoals vertaald in artikel 4.2.2 onder g en zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding) als collectief kapje stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht, wordt er geen groter kapje binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan geeft echter aan dat bestaande maten die legaal tot stand zijn gekomen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht. Dit houdt in dat de kap op de zij-uitbouw bij deze recreatiewoning maximaal de omvang mag hebben zoals vergund op 15-11-1988. Het verzoek om de bouwtekening van 14 oktober 1988 met werknummer 88.313 te verwerken in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd omdat er geen sprake is van een vergunde situatie en omdat de kap zoals weergegeven op deze tekening (en feitelijk aanwezig) ruim buiten de contour ligt van het kapje zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie. Daarnaast heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie gehanteerd als uitgangspunt voor extra bebouwing en niet de niet vergunde kap.	



Beeldfragment van de niet vergunde tekening van 14-10-1988 / werk-nummer 88.313.


Luchtfoto

b.	Op 30 mei 2000 is mij een gedoogbeschikking verstrekt voor deze woning. Hiervan ben ik nog steeds gebruiker en sta hier vanaf 1986 ingeschreven. Mijn gedoogbeschikking voor Watertuin 30 is als eigenaar en gebruiker van Watertuin 30 ten onrechte niet opgenomen in tabel 5.1.	Uit naspeuring in het archief blijkt inderdaad dat er op 3 mei 2000 aan u een gedoogbeschikking is verleend voor Watertuin 30. Deze zal dan ook opgenomen worden in het bestemmingsplan. Overigens volgens de gegevens vanuit de basisregistratie personen staat u vanaf 13-03-2017 ingeschreven als woonachtig op het adres Watertuin 2. Dit houdt in dat bij deze situatie de werking van de gedoogbeschikking voor Watertuin 30 over 1 jaar na 13-03 -2017 komt te vervallen omdat het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken mag worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.08 Reclamant 8

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	De inspraakreactie heeft betrekking op de bouwregels 4.2.2 d, 4.2.2 e en 4.2.2 g.		
	4.2.2. d bepaald dat de breedte van een aan- of uitbouw gemeten vanuit de zijgevel ten hoogste 3,5 meter mag bedragen. Voor percelen met meer breedte naast de woning legt bouwregel 4.2.2. d een beperking op ten opzichte van huizen die grenzen aan een kopgevel. Voor wat betreft de beperking van 3,5 meter als breedtemaat voor zijuitbouwen die niet grenzen aan een kopgevel van een andere recreatiewoning lijkt deze breedtemaatvoering willekeurig te zijn gekozen.	Het is inderdaad zo dat het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt zo is ingericht dat bij percelen waarvan de zijgevel van de recreatiewoning niet grenst aan een andere recreatiewoning de breedte van de zij-uitbouw is begrensd op 3,5 meter. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De breedtemaat van 3,5 meter voor zij-uitbouwen die niet grenzen aan een andere recreatiewoning is (in beginsel) gekozen ter voorkomen van onevenredige brede zij-uitbouwen ten opzicht van de breedte van de recreatiewoning. Voor de volledige beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voor wat betreft 4.2.2 g merken wij op dat er op dit moment huizen in de Watertuin aanwezig zijn waarvan de kap op de aanbouw afwijkt van de voorgestelde plannen. Het lijkt logisch de eisen bij te stellen naar hetgeen er gebouwd is en waarvan de gemeente Warmond in het verleden in welke vorm dan ook toestemming heeft verleend.	Voor het collectief mogelijk maken van een kapje op de zij-uitbouwen van de recreatiewoningen wordt het kapje volgens de stedenbouwkundige visie van Rho acceptabel geacht. Dit is ook door de raad als uitgangspunt vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn inderdaad (minimaal twee) kapjes die groter zijn dan hetgeen nu als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor deze kapjes is echter geen omgevingsvergunning verleend. De toestemming waar mogelijk op wordt gedoeld betreft geen bouwvergunning maar een toezegging dat niet handhavend wordt opgetreden tegen de (1 van de 2 in afwijking van de bouwvergunning gebouwde) kapjes. In het bestemmingsplan zal voor deze ene situatie een uitzondering worden gemaakt gezien de toezegging. Voor het collectief geheel gezien, als het gaat om de kapjes, wordt het uitgangspunt van de raad gevolgd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Er zijn officieel verwachtingen gewekt door B&W van de gemeente Warmond dat er een omzetting van recreatie naar burgerwoningen zou komen. Verwezen wordt naar een brief van 7 december 2004.	In de brief van 7 december 2004 werd door het toenmalige college van Warmond aangegeven 'Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin'. In die zelfde brief staat tevens aangegeven (samengevat) 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud etc'. Daarnaast	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

		staat aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	In Kaag en Braasem zijn alle 20 recreatiewoningen in 2009 omgezet naar burgerwoningen. Waar blijft Teylingen met haar belofte?	De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Met het bekend maken van die voorkeur is duidelijk aangegeven dat het bestuur afhankelijk is van het provinciaal beleid. Om invulling te geven aan de voorkeur is een inspanning gedaan in de vorm van een principeverzoek aan de provincie Zuid Holland. De provincie heeft destijds als reactie op dat principeverzoek aangegeven niet in te stemmen met de legaliseren van permanente bewoning op de Watertuin. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Onze zoon is in 2002 geboren, verblijft dus illegaal bij zijn ouders die beide een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben. Hoe gaat de gemeente hier mee om? In het voorontwerp bestemmingsplan is hier niets over terug te lezen.	Voor de wijze waarop de gemeente Teylingen omgaat met het strijdig gebruik wordt verwezen naar de 'Toelichting op de wijze van handhaven in de gemeente Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.09 Reclamant 9

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestem-mingsplan
a.	Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit en toekomstige besluiten, welke een verdere achter-uitgang van de gemeenschap in de Watertuin ver-oorzaakt en mogelijk blijven zal veroorzaken.	Met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is er geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen de mogelijkheid van een bezwaar open staat. Aanvullend (informatief) hierover het volgende; na vaststelling van het bestemmingsplan is er eenmalig beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een zienswijze tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is voor de ontvankelijk van een (eventueel) in te stellen beroep van belang.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De mix welke wij voor ogen hebben is de vorm van sociale bewoning waarbij veelal oudere alleen-staanden op de Watertuin mogen blijven wonen en een veilige woonomgeving voor zichzelf en de recreanten creëren.	De raad hanteert als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik als toegestaan gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Overigens zijn er binnen het recrea-tiepark personen in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbe-schikking. Deze personen hebben het recht om de recreatiewoning per-mamant te bewonen zolang de personen het gebruik niet langer dan een jaar onderbreken.	
	Bij leegloop ontstaat mogelijk verpaupering. Af en toe worden drugsdealers waargenomen.	De staat van onderhoud van de recreatiewoningen heeft invloed op de mate van verpaupering van het recreatiepark. Het beheer en onderhoud van de gezamenlijke buitenruimte binnen het recreatiepark heeft hier tevens invloed op. De recreatiewoningen zijn allen in particulier eigen-dom. De macht en de verantwoordelijkheid om verpaupering tegen te gaan ligt daardoor bij de eigenaren van de recreatiewoningen zelf. Dit geldt ook voor de gezamenlijke buitenruimte. De onderhoudsplicht hier-van ligt bij de vereniging Watertuin. De wijze van bestemmen recreatief gebruik of permanent wonen regelt niet dat een bepaalde grens in staat van onderhoud wordt geborgd.	
	Verzocht wordt het mogelijk maken van permanent wonen in overweging te nemen en zo nodig via een persoonsgebonden gedoogconstructie mogelijk te maken.	Deze overweging is gemaakt ten tijde van het raadsbesluit om recreatief gebruik van de woningen als uitgangspunt voor het nieuwe bestem-mingsplan te hanteren. Vanaf de realisatie van het recreatiepark is recreatief gebruik altijd het toegestane gebruik geweest. Dit gebruik is tevens verankerd in de statuten van de vereniging Watertuin. Er is reeds sprake van een gedoogconstructie. Personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen het recreatiepark en in het bezit zijn van een gedoogbeschikking zijn opgenomen in tabel 5.1 (artikel 4) van het bestemmingsplan.	

4.10 Reclamant 10

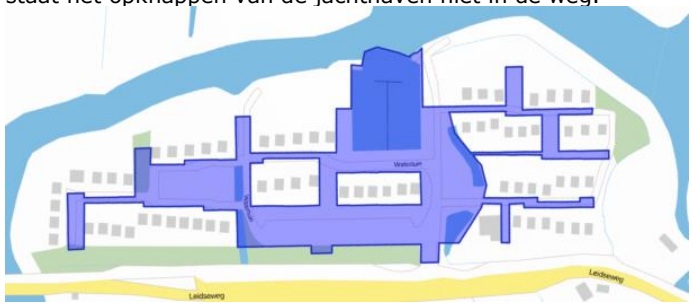
	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmings-plan
	Inspraakreactie betreffende:	U heeft verschillende inspraakreacties ingediend. Omdat diverse inspraakreacties volledig overeenkomstig zijn aan de inspraakreacties zoals ingediend door het bestuur van de vereniging Watertuin wordt voor die gevallen verwezen naar:	
	Contour van de bestemming rondom de boottakel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied verleggen zodanig dat de plankier binnen de contour van het bestemmingsplan komt te liggen.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Hoogte boottakel (bouwregel 4.2.8.d).	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour van bestemming jachthaven ter plaatse van de beschoeiing.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Contour plangebied rond de havenhoofden.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Bouwregels in de bestemming Waterstaat - Waterke-ring.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Oppervlakte van steigers in bouwregel 4.2.8.b.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Voorzieningen t.b.v. de haven op de dijk buiten de bestemming jachthaven.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Op twee plaatsen in de Watertuin is bij de oprichting van het recreatiepark op last van de brandweer een opgang naar de dijk met verharding aangebracht t.b.v. een opstelplaats voor brandweermaterieel.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	De opzet van het vobp laat deze verhardingen niet toe. Voorgesteld wordt deze – op last van de brandweer aangebrachte verhardingen- alsnog toe te staan.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.
	Pompinstallatie polderpeil.	de beantwoording gegeven onder 4.01.	Zie 4.01.

	4.2.2. d is een beperking van het huidige geldende bestemmingsplan omdat volgens het geldende bestemmingsplan er een berging mogelijk is indien o.a. de afstand van 1,2 meter tot de zijafscheiding in acht wordt genomen.	Het is niet de bedoeling om de huidige geldende bouwregels te beperken met het nieuwe bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Een beperking van de maximale breedte van een zijuitbouw t.o.v. de toegestane breedte is niet in de geest van de uitgangspunten van het raadsbesluit. Daarin is besloten veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar te maken.	De uitgangspunten voor het bouwen is gebaseerd op de visie van Rho. De visie van Rho is op zijn beurt zodanig opgezet dat er sprake is van concrete bouwregels voor verschillende bouwdelen. Overigens is wel opnieuw gekeken naar deze regeling. Zie de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Voorgesteld wordt het artikel 11 lid 5 uit het geldende bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.	Artikel 11.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond betreft een artikel waarbij een bevoegdheid geldt voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan (het verruimen van de berging van 2m2 tot 16,5 m2). Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze oppervlakte zonder afwijking. Als het gaat om de 1,2 meter bepaling binnen artikel 11.5 wordt verwezen naar de thematische beantwoording over de zij-uitbouwen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bouwregel 4.6.2.d bepaalt dat de buitenkanten van een dakkapel ieder ten minste 50 cm uit de zijkant van het dakvlak moet liggen. In het verleden zijn meerdere vergunningen verleend waarbij de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen zich recht boven de zijgevel bevindt. Voorgesteld wordt de maximale maat voor de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van de schoorsteen in artikel 4.2.6. d te wijzigen in 25 cm uit de zijkant van het dakvlak dan wel gelijk met de zijgevel.	In de stedenbouwkundige visie wordt voor de dakkapel aangegeven dat deze minimaal 50 cm vanuit de zijgevel moet staan, behoudens voor de zijgevel ter plaatse van de schoorsteen. Dit laatste is niet goed vertaald in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd. Hierdoor wordt deze situatie in overeenstemming gebracht met eerder verleende bouwvergunningen en in overeenstemming met de door de raad vastgestelde uitgangspunten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Deze inspraakreactie is gericht op het gebruik van de groenstrook.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Ik pleit ervoor om het gebruik van delen van de groenstrook aan de westzijde van het park te continueren.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen.	
	Tevens maak ik mijn interesse kenbaar om het gedeelte groenstrook achter mijn recreatiewoning in eigendom over te nemen.	Dit wordt voor kennisneming aangenomen. Zie tevens de thematische beantwoording over dit onderwerp.	

	Dit deel van de inspraakreactie is gericht op permanent wonen en handhaving. Het herbestemmen van de reactiewoningen naar burgerwoningen is niet gewenst Met de inspraakreactie wordt een (schriftelijk) pleidooi gegeven voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel van de permanente bewoning. Met de inspraakreactie wordt aangegeven aan te sluiten bij de inspraakreactie van familie Struik – Mudde alsmede bij hetgeen door de vereniging Watertuin en door het CDA is gesteld in de commissievergadering Ruimte van 19 januari 2016. Het schriftelijk pleidooi: Door permanent bewoning binnen het recreatiepark ontstaan tal van voordelen uiteenlopend van veiligheid, sociale controle, continuering van de staat van onderhoud, etc. etc. etc.	(dit is op 4 januari telefonisch bevestigd door de heer Honselaar tijdens een telefonische toelichting op deze inspraakreactie). De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de uitgangspunten besloten uit te gaan van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Hier voorziet het voorontwerp bestemmingsplan dan ook in. Om die reden wordt niet verdere ingegaan op het schriftelijke pleidooi omtrent het gebruik maar wordt voor kennisneming aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.11 Reclamant 11

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het verleden is veel buiten de lijntjes gekleurd in de vorm van bouwen en gebruik (permanent wonen). Of dat mocht? De gemeente trad niet op dus…	Als het gaat om bouwen en gebruik is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond altijd duidelijk geweest over de bouw en gebruiksmogelijkheden. Dat eigenaren binnen recreatiepark Watertuin buiten de lijntjes hebben gekleurd als het gaat om bouwen en dat de gemeente daar in het verleden niet altijd direct tegen heeft opgetreden, is aanleiding geweest om vooruitlopend op het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan een inventarisatie te maken van de aanwezige bouwmassa's binnen het recreatiepark. In navolging van die inventarisatie is door Rho een stedenbouwkundige visie opgesteld. Met die visie is onderbouwd in hoeverre bouwmassa per recreatiewoning vergroot kan worden. Bij de opzet van deze visie is gekeken naar de maximale bouwmassa per recreatiewoning, hoe deze verruiming per recreatiewoning zich verhoudt als geheel recreatiepark en vervolgens of deze verruiming past binnen de totale omgeving waarbinnen het recreatiepark zich bevindt. Dit heeft vervolgens geleid tot een uitgangspunt om de bouwregels in het bestemmingsplan te verruimen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De vereniging heeft haar verantwoordelijkheid genomen door een visie op te stellen 'Samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'.	Dit is bijzonder gewaardeerd. Daarmee heeft de vereniging vanuit haar eigen point of view kunnen aangeven welke visie de vereniging heeft over het recreatiepark. Behalve het gebruik (woonvorm) sluit dit bestemmingsplan aan op de overige punten van de visie van de vereniging (bouwen en parkinrichting ten behoeve van de omzoming).	
	Er is diverse malen ferme taal gehoord. 'Diegene die hier permanent wonen en geen PGB hebben moeten in beginsel vertrekken'. Dat is gezien de geschiedenis verwonderlijk. Reden: de gemeente is door de minister van Vrom in 2004 gevraagd om voor januari 2010 aan alle bewoners duidelijkheid en rechtszekerheid omtrent hun status te verschaffen. Dat is niet gebeurd. Nu plotseling de harde lijn wordt gekozen achten wij dit ongeloofwaardig en is er sprake van onbehoorlijk bestuur. Of de gemeente treedt op of er wordt naar een oplossing gezocht die voor alle partijen aanvaardbaar is.	De gemeente is door Vrom gevraagd om aan alle bewoners duidelijkheid te verschaffen. Deze duidelijkheid is naar ons oordeel aanwezig doordat de gemeente de eigenaren die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in het recreatiepark van een gedoogbeschikking heeft voorzien. Naast de gedoogbeschikkingen en het bestemmingsplan, die aangeeft dat permanente bewoning niet is toegestaan, en de brieven die hierover in het verleden verstuurd zijn, is er naar ons oordeel geen sprake van een plotseling harde lijn die gezien de geschiedenis verwonderlijk is te noemen. Naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan. Gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan alleen recreatief gebruik toestaat, de statuten van de vereniging permanente bewoning uitsluit en dat er alleen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op basis van de peildatum 31 oktober 2003 houdt niet in dat er sprake is van een plotselinge harde lijn. Het gaat om voortzetting van bestaand beleid.	

	Het park is toe aan een opknapbeurt. O.a. de haven en het groen. Het kennelijk beleid van de gemeente maakt deze ontwikkeling in veel opzichten, waaronder financieel, onzeker. Juist in een fase waarin de pzh (en de gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'Kroonjuweel van de Kagerplassen'.	Voor het opknappen van de jachthaven is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. De jachthaven ligt geheel binnen het kadastrale eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Het beleid van de gemeente of de provincie staat het opknappen van de jachthaven niet in de weg.  De met paars aangeduide gronden zijn in eigendom van de Coöperatieve Vereniging Watertuin. Als het gaat om het opknappen van het groen van het recreatiepark het volgende. Binnen de kadastrale gronden zoals in het kaartje hierboven geduid heeft de vereniging Watertuin -als eigenaar- zelf de verantwoording en de macht om het groen in onderhoud op niveau te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark heeft de vereniging Watertuin deze gronden in erfpacht van de gemeente Teylingen. Volgens deze erfpachtovereenkomst heeft de vereniging zelfs de verplichting om zorg te dragen voor het op niveau houden van het groenonderhoud. Hieronder een kaartje met de gronden die vallen binnen het erfpachtgebied. 	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Wij dringen aan op het – op welke wijze dan ook - mogelijk maken van permanent wonen voor alle huidige eigenaren binnen Watertuin. Dit gezien vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid. Wij staan achter de opstelling van de vereniging voor geleidelijk uitsterfbeleid. Wij willen een persoonlijk gebruiksrecht om hier in de toekomst permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad heeft besloten om het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te hanteren als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Hier voorziet het bestemmingsplan dan ook in. Het uitsterfbeleid voor permanente bewoning is reeds in 31 oktober 2003 in gang gezet. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.14 Reclamant 12

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Er zijn twee punten die onjuist zijn en bij deze aan de orde worden gesteld.		
	Ten eerste de kwestie van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Daaraan is het jaar 2000 verbonden. Deze peildatum dient verschoven te worden. De peildatum zomer 2014 zou meer voor de hand liggen. Dit is het eerste moment waarop actief gehandhaafd is.	De gemeente Teylingen hanteert 31 oktober 2003 als peildatum. Binnen de gemeente Teylingen is tussen 2003 en nu vaker handhavend opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 er is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin. Indien er nu een nieuwe peildatum wordt gehanteerd, wordt opnieuw gestart met een uitstervingsbeleid. Een nieuwe peildatum creëert daarmee tevens onduidelijkheid naar de toekomst. Immers personen die in de komende planperiode zich als woonachtig vestigen binnen Recreatiepark Watertuin zullen mogelijk de verwachting hebben, als dit bestemmingsplan eenmaal over 10 jaar wordt herzien, dat er wederom een nieuwe peildatum wordt gecreëerd. Dit is onduidelijk en zeker niet de bedoeling en daarnaast niet te verenigen met het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen op dit onderwerp .	
	De peildatum dient verschoven te worden omdat Vrom in 2003 beleid m.b.t. het permante wonen kenbaar heeft gemaakt en hierbij zijn de gemeenten in de gelegenheid gesteld om het probleem op te lossen voor 31 december 2004. Vervolgens heeft de gemeente tot 31 december de tijd gehad om haar beleid uit te voeren. De gemeente is hierin in gebreke gebleven omdat de gemeente aan betrokkenen niets heeft laten weten over het beleid. Integendeel de gemeente Warmond heeft destijds diverse keren gecommuniceerd de Watertuin te willen legaliseren.	Vrom heeft destijds aangegeven dat er duidelijkheid moest worden geboden omtrent de landelijke kwestie permanent wonen in recreatieverblijven. Een van de 'tools' die Vrom daarvoor aan de gemeenten heeft gegeven is dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren in aanmerking konden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De gemeente Warmond had voor de meeste personen al in het jaar 2000 een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend. Daarmee had de gemeente Warmond al in het jaar 2000 die bedoelde duidelijkheid geboden. De gemeente Warmond had ook kunnen kiezen om geen gedoogbeschikkingen te verlenen maar handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik. Dat zou ook duidelijkheid betekenen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet in gebreke is gebleven. De gemeente heeft onder een heel duidelijk voorbehoud haar voorkeur uitgesproken. Verwezen wordt naar het onderwerp 'bestuurlijke beloftes' van de algemene beantwoording.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	In het beleid genoemde peildatum is 31 oktober 2003. Aangezien ik voor 1 oktober 2003 in de Watertuin woon heb ik recht op een gedoogbeschikking.	Op 18 april 2017 (verzenddatum 20 april 2017) is een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	De tweede kwestie betreft de bouwregel omtrent de uitbouw aan de zijkant. Gesteld wordt dat deze maximaal 3,5 meter uit de zijgevel of tot aan de zijperceelgrens van een andere recreatiewoning gebouwd kan worden. Dit is ten nadele van hoekwoningen. Tussenwoningen hebben soms meer ruimte dan 3,5 meter en mogen dus breder bouwen dan bij hoekwoningen. Soms is de bebouwing aanwezig bij aankoop. De nieuwe regel creëert een oneerlijke situatie.	Zie thematische beantwoording over dit onderwerp. Bij de aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording om na te gaan of bebouwing legaal tot stand is gekomen. Legaal tot stand gekomen bebouwing wordt beschermd door artikel 9.3 van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4.15 Reclamant 13

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Als er geen permanente bewoning meer is op het park, is het overduidelijk dat de huisjes die niet worden gebruikt ook niet worden verzorgd, opgeknapt, onderhouden en schoongehouden. Het park ziet er beter en mooier uit en het is beter voor de kwaliteit van de huizen als binnen het park permanente bewoning is toegestaan. Als er geen permanente bewoning meer op het park is, heeft dit een negatief effect op de algehele staat van onderhoud van het park. Tuinen en huizen zullen verwaarlozen. Permanente bewoning geeft meer sociale controle binnen het park. Als het park verlaten is, is het vanzelfsprekend minder veilig en er ontstaat een onplezierige sfeer zoals die van een spookstadje. Als het niet is toegestaan is om in de huizen te wonen betekent dit automatisch een drastische waardedaling van de huizen. De huizen zullen moeilijk verkoopbaar zijn.	De recreatiewoningen zijn allemaal in particulier bezit. De wijze van bestemmingslegging (permanent wonen of recreatief gebruik) geeft in beide gevallen geen garantie dat in een bepaald onderhoudsniveau wordt voorzien. Naast de 69 particuliere percelen, waarbij iedere particuliere eigenaar het zelf in z'n macht heeft om het perceel en recreatiewoning in een bepaald onderhoudsniveau te voorzien, is de vereniging Watertuin zelf voor een groot deel eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark. Daarmee heeft de vereniging zelf -als eigenaar van de gronden– het in haar macht om de buitenruimte in een wenselijke staat van onderhoud te houden. Als het gaat om de omzoming van het recreatiepark geldt dat deze gronden weliswaar in eigendom zijn van de gemeente maar de vereniging Watertuin heeft van deze bedoelde gronden het recht van erfpacht. Volgens de erfpachtovereenkomst geldt er een verplichting voor de vereniging als het gaat om het op peil houden van de staat van onderhoud van deze omzoming. Hiermee wordt aangegeven dat de woonvorm geen relatie heeft met de algehele staat van onderhoud van het recreatiepark. Of met permanente bewoning meer sociale controle ontstaat is moeilijk te monitoren. Bij permanent wonen (dus burgerwonen) kan het zo zijn dat overdag veel mensen aan het werk zijn. Bij recreatief gebruik speelt het moment van recreatief aanwezig zijn in of bij de recreatiewoning een rol. Mogelijk kunnen er binnen de vereniging afspraken worden gemaakt om de sociale controle op niveau te houden. De recreatiewoningen staan volgens het geldende bestemmingsplan als recreatiewoningen te boek. Door dit in het nieuwe bestemmingsplan als gebruik over te nemen betekent dit niet automatisch een waardedaling van het onroerend goed. Indien de bestaande bestemming (burger)wonen zou zijn geweest en het nieuwe bestemmingsplan zou uit gaan van recreatief gebruik, dan zou mogelijk wel een waardedaling kunnen ontstaan. Daar is echter geen sprake van. Overigens worden de bouwregels verruimd. Het is aannemelijk dat de planologische verruiming van de bouwmogelijkheden een positief effect heeft op de waarde	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	Het is interessant om de juridische onderbouwing te krijgen van het verbieden van permanente bewoning. Er is behoefte aan een duidelijk en precieze reden waarom permanente bewoning niet kan / mag. Wat is de overduidelijke en bewijsbare negatieve invloed van bewoning op het park.	van het onroerend goed. In een notendop: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Binnen bestemmingsplannen worden gebruiks- en bouwregels vastgelegd. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan het provinciale beleid. In dit geval laat het provinciale beleid het niet toe om de 69 recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Als het gaat om de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt deze dus ingeperkt door de maximale mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt.	

4.14 Reclamant 14

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Wij hebben vanaf 2010 een recreatiewoning in ons bezit. Deze recreatiewoning hebben wij gekocht omdat wij al meer dan 25 jaar in het buitenland wonen.	Dit wordt voor kennis aangenomen.	
	Het feit dat er voor een groot gedeelte permanent werd gewoond en dit openbaar door de gemeente werd gedoogd is een belangrijk argument geweest voor de koop van de recreatiewoning. Vooral vanwege de positieve invloed op veiligheid, sociale controle en bereidheid van de vereniging om te investeren in het park.	Het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen aangevangen na 31 oktober 2003 is niet door de gemeente gedoogd. Personen die wel voor deze peildatum woonachtig waren hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Bij aankoop van onroerend goed is het een eigen verantwoording en/of die van de makelaar om bij de gemeente na te gaan op welke wijze het onroerend goed mag worden gebruikt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij hebben vastgesteld dat er kennelijk helemaal geen regels golden. Ook bij de gemeente niet. Bij een van de buren mocht verder worden uitgebouwd omdat hij de gemeente wist te overtuigen dat dit mocht. Dit zonder dat het duidelijk is dat de bouwregels zijn aangepast. Vervolgens is er buiten de opgerekte lijntjes gebouwd zonder enige controle van de gemeente. Werkelijk het Wilde Westen!	Dat er geen regels golden is een onjuiste en onterechte vaststelling. De gemeente heeft met het bestemmingsplan altijd uitgedragen dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is dit beleid altijd uitgedragen. Tevens staat vermeld in de statuten van de vereniging Watertuin dat permanente bewoning niet is toegestaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente duidelijkheid scheppen en handhaven. Wij dringen bij de gemeente aan om: 1. Rechtsgelijkheid en een rechtvaardige behandeling voor alle huidige bewoners. 2. Een implementatiebeleid te volgen dat heldere, duidelijke en consequente lijn volgt. D.w.z. een beleid dat voorkomt dat: gedwongen verhuizing, leegstand, ongewenste aanwending leidt tot verloedering. 3. Rücksichloze handhaving leidt tot ontwrichting van de Watertuingemeenschap en tot een verminderde bereidheid om gezamenlijk te blijven investeren in het behoud van de kwaliteit op het park. Concreet dringen wij aan op:		

	a. Alle huidige eigenaren nu of in de toekomst een persoonsgebonden gedoogbeschikking om eventueel permanent te kunnen wonen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt voor het nieuw te maken bestemmingsplan recreatief gebruik. Om die reden gaat dit bestemmingsplan daar ook van uit. Gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn alleen van toepassing voor personen die voor 31 oktober 2003 woonachtig waren binnen recreatiepark Watertuin.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	b. Strikte en proactieve controle en handhaving van de nieuwe verruimde bouwregels maar tegelijkertijd maatwerk voor reguleren van bestaande (illegale) bebouwing.	Een bestemmingsplan regelt gebruik en bouwmogelijkheden maar zegt niets over de aard, omvang en intensiteit van controle en handhaving. Hiervoor wordt verwezen naar het reguliere handhavingsbeleid en de aanvullende notitie 'Toelichting op de wijze van handhaving in Teylingen'. De gemeente Teylingen is zich er van bewust dat er de afgelopen jaren veel bebouwing illegaal is bijgebouwd binnen recreatiepark Watertuin. Om die reden heeft de gemeente Teylingen vooraf aan de procedure bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie laten opstellen. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze stedenbouwkundige visie als uitgangspunt voor de nieuwe bouwregels in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt veel illegaal tot stand gekomen bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt en is er sprake van zo veel als mogelijk maatwerk met inachtneming van de feitelijke aanwezige bebouwing en de nieuw te maken bouwregels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Met het beleid wat sinds zeer lange tijd en tot zeer recent gekenmerkt is geweest door 'geen beleid' is het niet redelijk, noch rechtvaardig om plotseling een harde lijn te volgen. Een lijn die vrij willekeurig bepaalt wie er geluk heeft en wie er pech heeft.	Het bestemmingsplan voorziet in recreatief gebruik en dit gebruik als toegestaan gebruik is daarnaast ook altijd uitgedragen. Daarnaast is er naar ons oordeel geen sprake van een plotselinge harde lijn. Als het gaat om de bouwsituatie heeft de raad juist ingestemd om de bouwregels te verruimen waardoor illegale bebouwing planologisch wordt ingepast. Als het gaat om het gebruik hanteert de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum. Voor personen die geen gedoogbeschikking hebben maar wel wonen binnen recreatiepark Watertuin geldt dat dit gebruik niet is toegestaan. Voor de wijze waarop de gemeente dit strijdig gebruik wil tegen gaan wordt verwezen naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen'.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.15 Reclamant 15

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	In het rapport van Rho werd in hoofdstuk 6 'grond-uitgifte' nadrukkelijk aangegeven dat een aantal percelen geschikt zouden zijn om verkocht te worden aan belendende eigenaren. Wij zijn zo'n belendede eigenaar en wij zijn geïnteresseerd in de aankoop van het aan onze tuin grenzende stuk groenstrook. Te meer omdat wij in overleg en met goedkeuring van de vereniging Watertuin het stuk grond al sinds 1972 in gebruik hebben en daaraan ook al het onderhoud doen.	De wens om de groenstrook aan te kopen wordt voor kennisgeving aangenomen. Aan het wel of niet verkopen liggen diverse overwegingen ten grondslag. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Tot onze verbazing maakt het deel gronduitgifte geen deel uit van het bestemmingsplan en wordt een eventuele verkoop volledig buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken u dringend het volledige Rho rapport integraal op te nemen in het bestemmingsplan.	Het hoofdstuk gronduitgifte maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat een bestemmingsplan alleen de kaders creëert voor gebruik- en bouwmogelijkheden en niet voor de verkoop van gronden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Wij willen graag de mogelijkheid krijgen het stukje groen te kopen zodat wij er van verzekerd zijn dat er ook in de toekomst regelmatig onderhoud aan het stukje groen wordt uitgevoerd. De parkachtige groene tuin met hoge bomen zou dan kunnen blijven bestaan.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	
	Ten opzichte van de bouwvoorschriften zij wij tegen de bouwmogelijkheid: kapje op zijuitbouw. Reden: het karakter van de vrijstaande woningen gaat mogelijk verloren. Er kan een beeld ontstaan van rijtjeswoningen.	De gemeenteraad hanteert als uitgangspunt de mogelijkheid van een kapje op de zij-uitbouw van de recreatiewoning. Overigens is in het verleden diverse keren een omgevingsvergunning verleend voor een kapje.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4.16 Reclamant 16 De CLERCQ Advocaten • Notarissen

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
		De Clercq advocaten heeft namens 11 bewoners van het recreatiepark Watertuin een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is opgebouwd uit 75 opsommingspunten en deze worden tot uiting gebracht in de conclusie (opsommingspunten 71 t/m 75). In de opsommingspunten die leiden naar de conclusie worden ook enkele concrete inspraakreacties genoemd. In de linker kolom zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven.	
	Bewoners 1 De bewoners zijn eigenaren van twee woningen en zijn sinds december 2002 ingeschreven. Het is niet duidelijk waarom deze bewoners niet worden genoemd in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht geldt.	De bewoners zijn niet genoemd in tabel 5.1 omdat de aanwezigheid van een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet blijkt uit het gemeentearchief. Deze zijn tevens niet aangeleverd met de inspraakreactie van uw cliënt. Op 16 mei 2017 (verzenddatum 18 mei 2017) is overigens een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend voor bewoners. Deze bedoelde omgevingsvergunning is gekoppeld aan Watertuin 24.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 1 / 2 / 4 De bewoners verzoeken om regels op te nemen met als doel dat de zijkanten van dakkapellen niet van transparant materiaal mag worden gemaakt.	Dit wordt reeds geregeld door het Burgerlijk Wetboek.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Bewoners 4 maakt bezwaar tegen de nieuwe bouwregel die slechts 3,5 meter bebouwing toe staat aan de zijkant van hoekwoningen. Dit terwijl kavel nr. 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Er zijn hoekwoningen (nr. 35, 54 en 63) die een bredere zij-uitbouw hebben. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals te zien is bij nr. 27 en 21.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
	Bewoners 7 Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van deze woning en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaar-	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	heid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook alsnog onder het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gebracht.		
	Volgens de bewoners zijn er ook data te noemen na 31 oktober 2003 die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum. Er worden ook andere datums genoemd zoals 30 juli 2015, 9 juli 2014, 14 juli 2008 en 17 oktober 2007. Voor de argumentatie: zie opsommingspunt 49 t/m 65 van de inspraakreactie van De Clercq advocaten die als bijlage aan deze inspraaknota is gevoegd.	De gemeente hanteert 31 oktober 2003 als peildatum.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Het is zeer onbegrijpelijk dat de provincie permanente bewoning in Kaag en Braassem (50 meter verderop) wel toestaat maar niet in Teylingen.	Dat zou inderdaad het geval zijn als daar sprake van is. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Kaag en Braassem in 2005 overleg heeft gevoerd met de provincie Zuid Holland inzake het wijzigen van de bestemming van recreatiewoning naar burgerwoning. Op 5 juli 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hun standpunt kenbaar gemaakt ten aanzien van deze locatie. In die reactie wordt aangegeven dat zij een functiewijziging ongewenst achten, omdat de locatie buiten de rode contour gelegen is. Daarnaast wordt aangegeven: De provincie acht het niet aannemelijk dat een lint van deze beperkte omvang binnen de rode contour wordt gebracht. Het gebied waarin de recreatiewoningen zijn gelegen, is verder voor de recreatie van groot belang. Er bestaat een grote behoefte de recreatieve mogelijkheden verder uit te breiden. Een behoefte die nu al niet of nauwelijks gehonoreerd kan worden. Het onttrekken van recreatiewoningen aan het Vennemeer aan het recreatieve areaal druist daarom te zeer in tegen het belang van de recreatie, stelt Gedeputeerde Staten. Ondanks dit heeft de raad van Kaag en Braassem een bestemmingsplan vastgesteld waardoor 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer zijn omgezet naar burgerwoningen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit onderwerp.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een	De gemeenteraad heeft besloten om als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan recreatief gebruik te hanteren. Overigens is	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	behoorlijke woonsituatie te komen op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag en Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen de gemeenteraad nu dan ook het college op te dragen om permanente bewoning op Watertuin mogelijk te maken.	voorafgaand aan het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen voor dit nieuwe bestemmingsplan over de uitgangspunten overleg gevoerd met de provincie Zuid Holland. Dit ging mede over de mogelijkheden van het wijzigen van het gebruik. Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar het wijzigen van de peildatum.	
	Indien permanente bewoning niet mogelijk blijkt te zijn, dan stellen bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht dient vastgesteld te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.	De peildatum van 31 oktober 2003 die gebruikt wordt als uiterste datum voor het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen / omgevingsvergunningen vloeit voort uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft geen invloed op een peildatum die voortvloeit uit het handhavingsbeleid van de gemeente Teylingen. In dit bestemmingsplan worden gedoogbeschikkingen / vergunningen opgenomen die zijn verleend omdat er o.a. sprake was permanent wonen aangevangen voor 31 oktober 2003.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Verzocht wordt de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op het parkeerterrein omdat het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Warmond) dit ook al toestond.	De opslag van boten en boottrailers op de parkeerplaatsen wordt niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin. Aangenomen wordt dat er bedoeld wordt de opslag van het aantal boten dat gelijk is aan het aantal boten die in de jachthaven van het recreatiepark kunnen liggen. De reden van het niet opnemen van de planologische mogelijkheid van het permanent (het jaar rond) stallen van het aantal boten gelijk aan het aantal boten die in de jachthaven kunnen liggen is dat het stallen op zich zelf zich niet verenigd met de doeleinden van de verblijfsrecreatie. Het planologisch mogelijk maken van het stallen van een aanhanger t.b.v. de afvoer van grofvuil wordt niet gevolgd omdat dit planologisch niet relevant is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5 Beantwoording inspraakreacties overlegpartners

5.1

	Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
	Cultuurhistorisch Genootschap Duin en Bollenstreek: - Het voorontwerp geeft het CHG geen aanleiding in te spreken.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
	Veiligheidsregio Hollands Midden: - Geen opmerkingen of aandachtspunten voor dit bestemmingsplan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	Provincie Zuid Holland: - Een goed plan wat zich goed verhoudt tot provinciaal beleid voor wat betreft de drie ontwikkelingen die zijn beschreven: parkinrichting, bouwmogelijkheden en permanente bewoning.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting

- Bladzijde 23; Het aspect 'geluid / wegverkeer' als onderdeel van hoofdstuk 4: de tekst in de kolom noodzaak / aandachtspunten is geheel vernieuwd opgenomen.
- Bladzijde 30; uitbouw zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; overkapping zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 30; Verplaatsen voorgevel. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 31; kap op uitbreiding zijkant. Wijziging: verwijzing naar figuur 6.1 gewijzigd naar 5.2
- Bladzijde 32; Specifieke gebruiksregel. Onderaan een alinea toegevoegd: 'Via de constructie (specifieke gebruiksregel…)…. op basis van dit artikel is toegestaan'.
- Bladzijde 32; Waarde – Archeologie. De twee laatste regels met opsommingspunten: verwijderd.
- Bladzijde 33; Onder 6.3 toegevoegd: Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en bollenstreek en Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bladzijde 38; Toegevoegd: akoestisch onderzoek.
- Bladzijde 51; Begrip perceelgrens toegevoegd.

In de regels

- Begrip 1.21 in overeenstemming gebracht met de standaard SVBP2012

- Artikel 3 Groen is gewijzigd **van**:
  3.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. water;
  d. nutsvoorzieningen.

  3.2 Bouwregels
  Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  a. op gronden buiten de aanduiding 'openheid' mag uitsluitend oeverbeschoeiing worden gebouwd;
  b. op gronden ter plaatsen van de aanduiding 'openheid' mag niet worden gebouwd.

  naar:
  Artikel 3 Groen
  3.1 bestemmingsomschrijving
  De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
  b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
     1. groen in de vorm van gras;
     2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
  c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer – trap': tevens verharding;
  d. water;
  e. nutsvoorzieningen

- Artikel 4.2.3. is aangevuld met:
  d: een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn
  e: de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt

- Artikel 4.2.4. Overkapping is gewijzigd
  van:
  c. de aanbouw ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.
  naar:
  c. de overkapping ten hoogste tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt.

- Artikel 4.3 hernoemd naar 4.4

- Artikel 4.3 Afwijken bouwegels: in geheel toegevoegd.

- Artikel 4.4 sub b (voorheen 4.3. sub b) is gewijzigd
  van:
  - permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;

  naar:
  - het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen.

- Tabel 5.1 onder artikel 4.4 (voorheen onder artikel 4.3) gewijzigd naar: Tabel 4.1

- Artikel 10 nieuw ingevoegd. Daarmee zijn de artikelen 10 / 11 / 12 hernoemd naar 11 / 12 / 13

Door:
Ron van der Geest
Domein Ruimte
r.vandergeest@hltsamen.nl

Nota van wijzigingen d.d.16-01-2018

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn weergegeven op pdf bladzijde 65, 66, 68 en 83.



Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Teylingen

Recreatiepark Watertuin

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.BP2016TEY01029-VA01

projectnummer:

152500.20160271

projectleider:

Dhr. M.P. Kegler

planstatus

datum:	status:
21-4-2016	concept
14-6-2016	voorontwerp
2-10-2017	ontwerp
8-3-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging Plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Beleidskader **13**
2.1 Inleiding 13
2.2 Rijksbeleid 13
2.3 Provinciaal beleid 14
2.4 Regionaal beleid 17
2.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie **21**
3.1 Bestaande situatie 21
3.2 Toekomstige situatie 23

Hoofdstuk 4 Onderzoek **27**

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving **35**
5.1 Systematiek 35
5.2 Planvorm 35
5.3 Planregels 35

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**
6.1 Bestuurlijke uitgangspunten 41
6.2 Inspraak 41
6.3 Overleg 41

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **43**

Bijlage(n) bij de toelichting **45**

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Inspraaknota

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Met voorliggend bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' wordt in een actuele, nieuwe regeling voorzien die de toegestane vormen van gebruik en de toegestane mate van bebouwing vastlegt. De aanleiding om dit in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen, kent een aantal achtergronden:

- De gemeente Teylingen is, conform wettelijke verplichtingen, bezig om voor het gemeentelijk grondgebied in actuele bestemmingsplannen te voorzien, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar;
- Van de recreatiewoningen zijn er 27 in gebruik als reguliere woning, wat ingaat tegen de algemene regelgeving voor recreatiewoningen. Aan de betreffende gebruikers is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Deze worden vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan, zodat duidelijkheid ontstaat voor welke recreatiewoningen en door wie dit gebruik is toegestaan. Daarmee ligt bovendien vast dat wanneer het gebruik door deze specifieke gebruikers beëindigt wordt, er geen bewoning door nieuwe bewoners meer kan plaatsvinden;
- In de loop der jaren hebben gebruikers hun recreatiewoning uitgebreid met verschillende soorten bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, overkappingen of dakkapellen. Deze bouwwerken zijn niet altijd met een omgevingsvergunning tot stand gekomen en de grote mate van diversiteit leidt er bovendien toe dat het onduidelijk is wat wel en niet is toegestaan. Dit plan voorziet daarom in heldere en uniforme bouwregels. Hiervoor is voorafgaand aan het bestemmingsplan de Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin opgesteld.

Op basis van deze uitgangspunten vormt het nieuwe bestemmingsplan een actueel en uniform planologisch kader voor het recreatiepark Watertuin.

1.2 Ligging Plangebied

Recreatiepark Watertuin ligt aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade, buiten de bebouwde kom van de kern Warmond. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Daaruit valt af te lezen dat het recreatiepark langs de oostzijde wordt begrenst door de Leidseweg.

Langs de andere zijden kent het recreatiepark een natuurlijke afronding door de directe ligging aan het water.



Figuur 1.1 - Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het recreatiepark is het plan Buitengebied Warmond, zoals vastgesteld op 9 maart 2000. Dit plan is inmiddels grotendeels geactualiseerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Teylingen uit 2015, waarin de buitengebiedplannen van de voormalige gemeentes Warmond, Voorhout en Sassenheim zijn samengevoegd.

Specifieke onderdelen van het oorspronkelijke plan zijn in die actualisatie buiten beschouwing gelaten, waaronder recreatiepark Watertuin, zodat hier nog het plan uit 2000 van kracht is.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de bijbehorende plankaart weergegeven. Hierin valt te zien dat het recreatiepark buitenom aan de zijde van het water is voorzien van een groengordel. Deze is bestemd als Groen. Tussen de groengordel en de Leidseweg ligt een groot bestemmingsvlak voor de recreatiewoningen (bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden - zomerhuizen Watertuin). Binnen deze bestemming is een maximum van 68 recreatiewoningen toegestaan en 1 dienstwoning, die is aangegeven met een eigen bouwvlak en de aanduiding (d).



Figuur 1.2 - Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarvan de toelichting een onderbouwing en verantwoording vormt van gemaakte keuzes.

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt het beleidskader uiteengezet, met specifieke aandacht voor het beleid over landschappelijke kwaliteiten en gebruik van recreatiewoningen.

Hoofdstuk 3 gaat daarna in op de vraag hoe dit beleid vertaald wordt als visie op het plangebied: welke koers wordt er voor het recreatieterrein ingezet.

Na de visie op het gebied geeft hoofdstuk 4 het onderzoek naar de sectorale aspecten die daarmee samenhangen weer.

Hoofdstuk 5 omschrijft hoe de mogelijkheden en beperkingen die voor het plangebied (gaan) gelden juridisch zijn vastgelegd in de regels.

Tot slot tonen hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan aan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Gelet op het schaalniveau waarop deze visie zich uitspreekt, is van bovenstaande hoofddoelen met name de laatste relevant voor dit bestemmingsplan, waarmee behoud van een leefbare en veilige omgeving en van natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd.

De aandacht voor een leefbare en veilige leefomgeving en de onderbouwing daarvan, komt in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan aan bod. Daarvoor wordt in hoofdstuk 3 reeds stil gestaan bij het behoud van bijzondere waarden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied zijn er geen concrete bepalingen uit het Barro aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is vastgesteld op 9 juli 2014. Hierin staan de ambities, afwegingskaders en regels aangegeven voor het gewenste ruimtelijk beleid in Zuid-Holland tot 2030. De provincie hanteert daarin een andere sturingsfilosofie en ander instrumentarium dan in de voorheen geldende Provinciale Structuurvisie (PSV). De VRM gaat nu vooral uit van het bereiken van doelen in samenspraak met initiatiefnemers zoals gemeenten, burgers en organisaties. De rol van de provincie is daarbij faciliterend en stimulerend. Gemeenten krijgen meer vrijheid om (in regionale samenwerking en binnen bepaalde provinciale kaders) met nieuwe initiatieven te komen en zelf zaken te regelen die zij nodig vinden.

De rode draad van de VRM is:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is:

De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd.

- Vergroten van de agglomeratiekracht:

De aantrekkingskracht van de stedelijke agglomeratie wordt niet alleen bepaald door schaal- en clustervoordelen. Een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied.

- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit:

De provincie beschikt over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving:

Hernieuwbare energie zal een steeds groter aandeel innemen in de energievoorziening. De waterhuishouding stelt nieuwe eisen als gevolg van de klimaatverandering. Aan de noodzakelijke transitie naar een energie- en watereffici ënte samenleving zijn maatschappelijke en economische kansen verbonden, voor Zuid-Holland in het bijzonder.

2.3.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De regels in de verordening hebben betrekking op regels voor bebouwde ruimte en mobiliteit (paragraaf 2.1), regels voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.2), regels voor landschap, groen en cultuurhistorie (paragraaf 2.3) en regels voor energie, water en bodem (paragraaf 2.4).

De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang (ontleend aan de Verordening Ruimte van de provincie)
Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen categorie 1: Kroonjuweel categorie 2: Groene buffer
Bescherming regionale waterkeringen.

Met betrekking tot het sturen op kwaliteit is het van belang dat het plangebied binnen zowel een beschermingszone uit categorie 1 (Kroonjuweel cultuurhistorie) als een beschermingszone uit categorie 2 (Groen buffer) ligt.

De verordening hanteert het principe van inpassen-aanpassen-transformeren, die bepaalt dat:

1. Daarbij zijn ontwikkelingen die direct passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen), direct toegestaan.
2. Ontwikkelingen die of qua aard of qua schaal niet direct passend zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk waarbij in ieder geval per saldo een kwaliteitswinst moet worden bereikt (aanpassen).
3. Ontwikkelingen die qua aard én qua schaal niet passend zijn, hebben met strengere voorwaarden te maken waarbij eveneens op kwaliteit wordt gestuurd. Hierbij moet de kwalitatieve uitwerking op voorhand verder uitgewerkt en gewaarborgd moet worden.

Dat binnen het plangebied een beschermingszone van categorie 1 en categorie 2 van toepassing zijn, zorgt er in dit geval voor dat ontwikkelingen van de 2e en 3e categorie per definitie niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied kan om die reden uitsluitend sprake zijn van ontwikkelingen uit de 1e categorie, dus een ontwikkeling die direct passend is binnen de aard en schaal van het gebied.

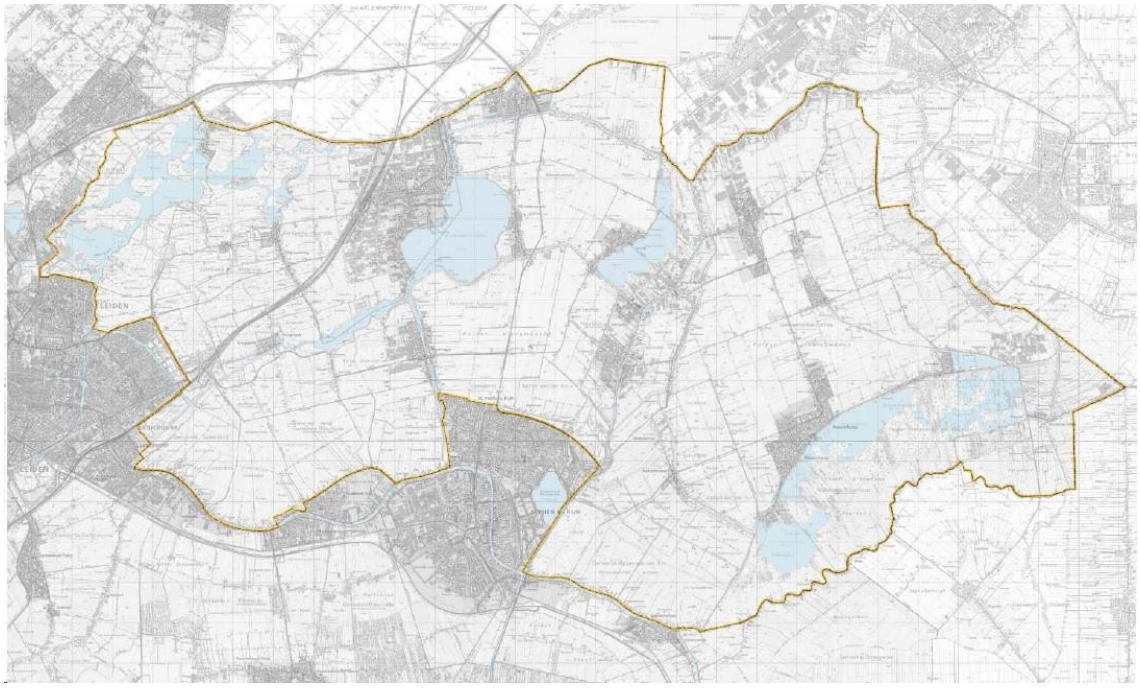
2.3.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Binnen de provinciale verordening is een belangrijke rol weggelegd voor het sturen op kwaliteit. In dat kader kent de provincie Zuid-Holland zogenoemde Gebiedsprofielen. In het plangebied is het gebiedsprofiel voor de Hollandse Plassen van toepassing. Het gebiedsprofiel is een verzameling en analyse van aspecten van ruimtelijke kwaliteit en biedt een handleiding om bij ontwikkelingen kwaliteiten te behouden of te versterken.

De ambitie is dat elk project en elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ontwikkelingen zijn daarmee een kans voor het realiseren van kwaliteit. Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van lokale overheden in en is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren. Voor de provincie dient het gebiedsprofiel als handleiding om de kwaliteit van plannen/ontwikkelingen aan de voorkant van planprocessen te stimuleren. Het gebiedsprofiel vormt de basis voor de ontwerpopgave, elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

In figuur 2.2 is het gehele gebied waarvoor het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen geldt opgenomen.



Figuur 2.2 plangebied gebiedsprofiel Hollandse plassen (Recreatiepark Watertuin rood omlijnd)

Het gebiedsprofiel omschrijft de veenweidepolders als een uniek en karakteristiek Nederlands landschappen. De veenweide-gebieden in het Hollands Plassengebied zijn over het algemeen gaaf, waardoor de ontstaansgeschiedenis goed af te lezen is.

Het landschap wordt bepaald door de smalle of grillige kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland. Het gebied is slecht toegankelijk voor de auto, maar juist goed te bereiken over water. Het is dan ook een populair (water)recreatie landschap. De veenweidegebieden kennen weliswaar een overeenkomst in ondergrond en waterhuishouding, maar er is sprake van grote verschillen in verschijningsvorm. Binnen het gebiedsprofiel valt het plangebied binnen de zone met onregelmatige blokverkaveling. De ambities van het gebiedsprofiel luiden als volgt:

Algemene ambities

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades, dijken en zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems)
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid.
- Een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur van Zuid-Holland: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragers en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.
- De oevers van de plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk. Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Versterken van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.
- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.

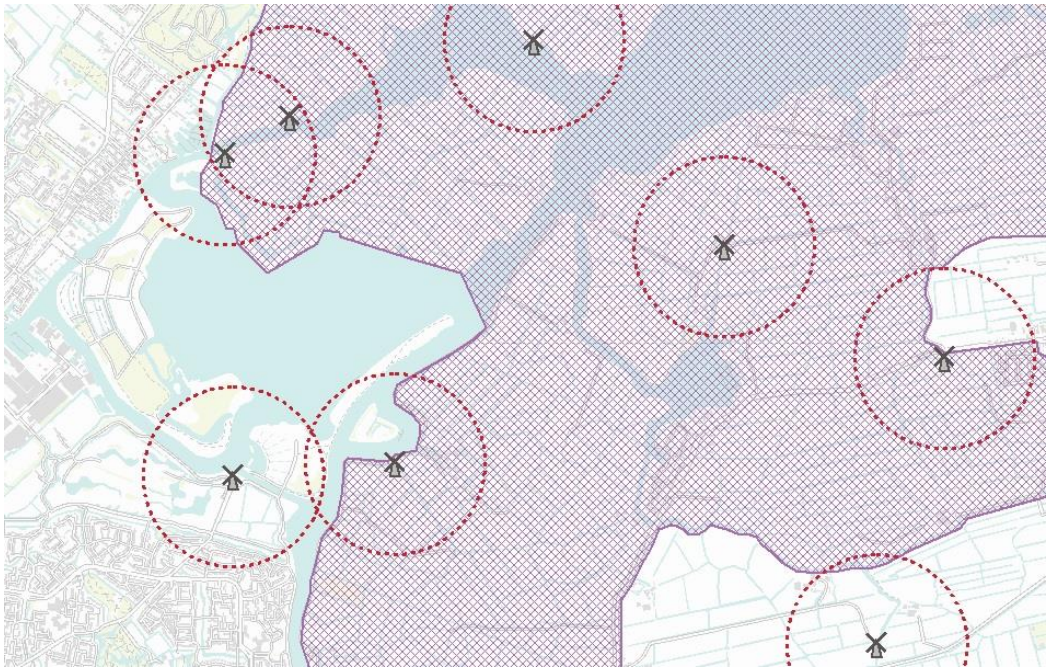
Ambitie blokverkaveling

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap.
- Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

2.3.4 Cultuurhistorische Atlas

De Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland legt de cultuurhistorische waarden vast die op provinciaal niveau bescherming genieten. Te denken valt aan concrete objecten, zoals molens of landgoederen, maar ook aan gebieden met cultuurhistorische waarden.

Figuur 2.3 toont een uitsnede van de bijbehorende beleidskaart. Overigens zijn hierop alleen die lagen weergegeven die in de directe omgeving van het plangebied aanwezige zijn. Dat zijn in dit geval een groot aantal molenbiotopen (rode cirkels) en de zone van het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens'.



Figuur 2.3 Uitsnede Beleidskaart Cultuurhistorie

De molens en bijbehorende molenbiotopen zijn kenmerkend voor het gebied, maar reiken in dit specifieke geval niet tot binnen het plangebied. Het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens' is daarentegen wel van toepassing.

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De provincie kent in totaal dertien kroonjuwelen die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

Het Kroonjuweel Kagerplassen en molens heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het plassengebied was oorspronkelijk een laag en moerassig gebied doorsneden door kronkelige veenstromen: de Oude Ade, Warmonderleede, Zijl en Ade. Het onregelmatige verkavelingspatroon is hiervan afgeleid. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. De Kagerplassen zijn samengesteld uit natuurlijke meren van voor de ontginning en meren die door oeverafslag en erosie van de veenstromen zijn ontstaan. Markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied rond de Kagerplassen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de Regionale Structuurvisie zijn de ambities en keuzes van Holland Rijnland uitgewerkt in zeven kernbeslissingen die samen van groot belang zijn voor de toekomst van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie en infrastructuur en een intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

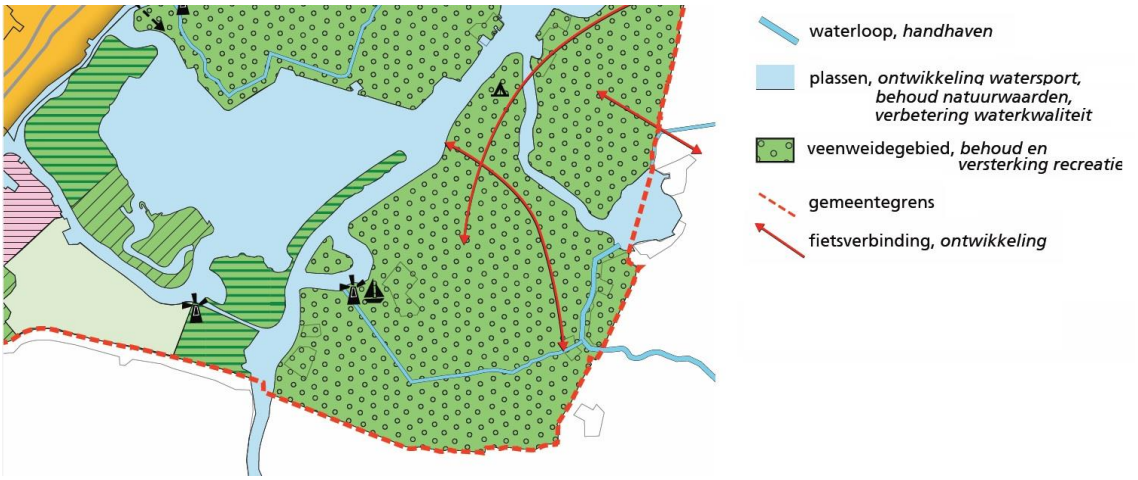
- het in de regio bouwen van 33.000 nieuwe woningen tot 2020;
- het zorgen voor een betere bereikbaarheid van de centrumfunctie van Leiden;
- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie (met de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers);
- het ontwikkelen van een goed openbaarvervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' (2015)

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Teylingen tot 2030 is in de Structuurvisie op hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurvisie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op de periode tot 2030. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en aantrekkelijk plassengebied.

De Structuurvisie beschermt waardevolle gebieden, zoals het bollengebied en het gebied van de Kagerplassen, en geeft integraal richting en fundament aan belangrijke ambities, zoals de bouw van woningen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe ligplaatsen aan de Kaag en de realisatie van glastuinbouw op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur. In een Plan-MER zijn de milieueffecten van de ambities beoordeeld.



Figuur 2.4 Uitsnede visiekaart 'Duurzaam Bloeiend'

In bovenstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als veenweide gebied met de daarbij behorende kwaliteiten, waarmee wordt aangesloten bij de provinciale kwaliteitssturing. Binnen dit gebied zet de gemeente in op behoud en ontwikkeling van recreatieve waarden en functies, mede gelet op de grote aanwezigheid van water.

2.5.2 Visie op recreatie en toerisme (2016)

De gemeente Teylingen heeft op 24 maart 2016 haar Visie op recreatie en toerisme, daterend uit 2007, geactualiseerd in de Geactualiseerde visie op recreatie en toerisme 2016-2020.

De visie kijkt vooruit met een periode van 10 tot 15 jaar en zet in op de volgende beleidsuitgangspunten:

1. verbeteren van het leef- en verblijfsklimaat voor onze inwoners. Dit draagt bij aan bevordering van het leefcomfort. We doen dit door onder meer lokaal in te steken op recreatie dicht bij huis, op loop- en fietsafstand;
2. verbeteren van de dagrecreatieve mogelijkheden en bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen en trekpleisters in Teylingen in zowel het buitengebied als de kernen met als doel een verhoging van de bestedingen, groei van de werkgelegenheid en beleefbaarheid van Teylingen;
3. de landschapskwaliteit, de natuurwaarden en de biodiversiteit van de gemeente Teylingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit draagt bij aan de belevingswaarde en de intrinsieke waarde van het landschap en de natuur. Plekken en gebieden zijn daarentegen ook slechts van recreatieve waarde als ze bereikbaar en als zodanig herkenbaar zijn;

4. behoud van ons cultureel erfgoed: het behoud van cultureel erfgoed draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit en het karakter van de dorpen. Ons cultureel erfgoed vormt, samen met de monumenten die onze gemeente rijk is, een extra aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten. Passend binnen het huidige monumentenbeleid moeten monumenten dan ook zo veel mogelijk worden behouden en waar nodig zal in de bres worden gesprongen voor het behoud van ons cultureel erfgoed;
5. verbeteren en versterken van het toeristisch product op het gebied van watersport en (kortdurend) verblijf in Teylingen met als doel een hoge belevingswaarde van de gemeente en verhoging van de bestedingen.

2.5.3 Nota Archeologie Teylingen (2015)

Het archeologiebeleid van Teylingen is verwoord in de nota 'Onder de grond 2015- Beleid voor archeologie in Teylingen'. Als uitgangspunt voor deze nota dienden de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart uit 2015. Een beknopt onderzoek naar de betekenis van dit beleid voor het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4 (Onderzoek).

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

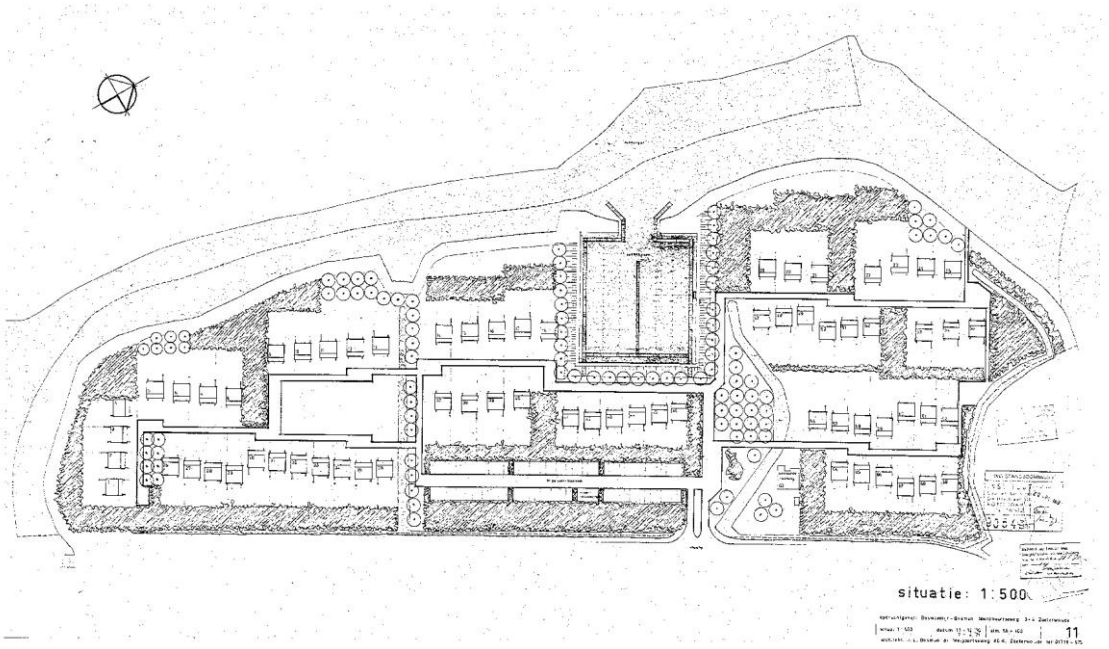
3.1 Bestaande situatie

Oorspronkelijk ontwerp

Recreatiepark Watertuin ligt buiten de bebouwde kom van de kern Warmond, aan de Leidseweg tussen Leiderdorp en Oude Ade. Het park dateert van begin jaren '70 uit de vorige eeuw en bestaat uit 68 recreatiewoningen, 1 dienstwoning en een jachthaven.

Waar het park enerzijds aan de Leidseweg grenst, grenst het aan de andere zijde aan een recreatieve vaarroute van en naar het Vennemeer. Dit Vennemeer staat via de Zijp in verbinding met de rest van de Kagerplassen. Het recreatiepark is door deze ligging een ideale uitvalsbasis voor watersporters, wat mede terugkomt in de naam van het park en wat ook blijkt uit de aanwezigheid van een jachthaven bij het park.

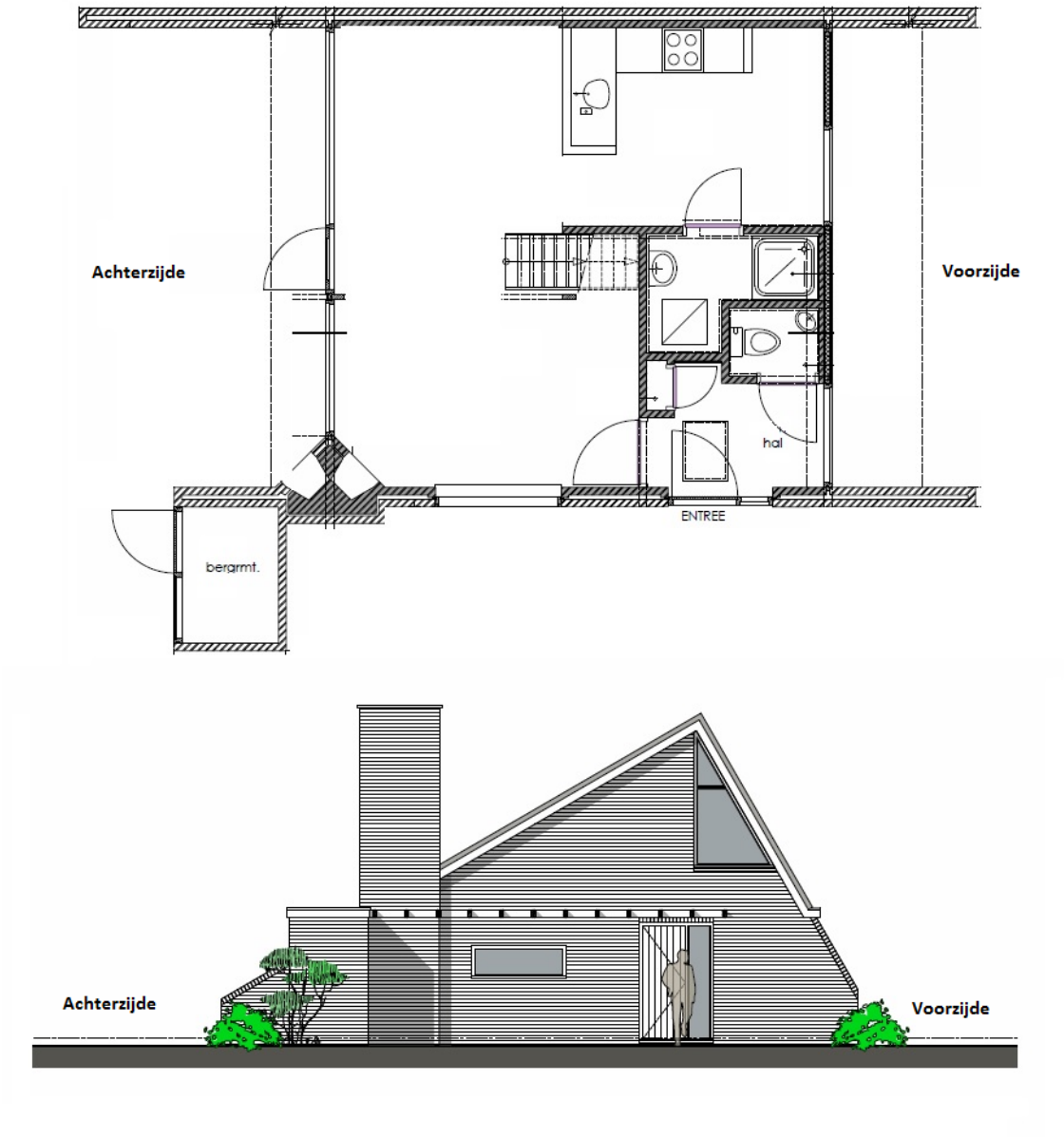
Het park is in de jaren '70 op basis van een integraal plan ontworpen en aangelegd met uniforme recreatiewoningen. Het park heeft een centrale entree vanaf de Leidseweg, vanaf waar men een centrale parkeergelegenheid treft. Het verkeer kan linksom of rechtsom de centrale route over het park volgen en komt op die manier automatisch weer bij de entree/uitrit van het park uit.



Figuur 3.1 Ontwerp recreatiepark

Alle recreatiewoningen zijn met de voorzijde naar deze rondrijroute gesitueerd en zijn in de meeste gevallen iets verspringend van elkaar gesitueerd. De achtertuinen zijn op die manier in bijna alle gevallen naar de buitenrand van het park gericht, waar een aaneensluitende groene omlijsting voor een uniform beeld zorgt. Een uitzondering vormen de woningen midden op het terrein, waar een groene omlijsting langs de achtertuinen ligt om afscherming te bieden van het parkeerterrein en/of tussen de woningen en tuinen onderling. De groenaanleg op het park en langs de randen van het park heeft zodoende een specifieke functie, wat ook de reden is geweest dat dit in het integrale parkontwerp al als zodanig was ingetekend.

De recreatiewoningen zijn in de basis allemaal identiek, maar zijn in de loop der tijd op vele verschillende manieren verbouwd c.q. uitgebreid.



Figuur 3.2 Zijaanzicht en plattegrond oorspronkelijk ontwerp recreatiewoning

Het oorspronkelijke ontwerp kent een vrijwel vierkante oppervlakte met een begane grond en één verdiepingsvloer. Door de kapvorm is deze verdiepingsvloer van beperkte omvang.

Het ontwerp van de recreatiewoningen kenmerkt zich door schuin oplopende buitenmuren, die doorlopen tot voorbij de voor- en achtergevel. Op die manier omlijste deze twee muren, die naar buiten toe steeds verder aflopen in hoogte, een deel van zowel het voor- als achtererf. Iets teruggelegen ten opzichte van de twee buitenmuren, ligt de gootlijn (zie stippellijn op plattegrond). De voor- en achtergevel liggen daar weer achter.

Aan de achterzijde heeft iedere recreatiewoning een berging, die voorbij de achtergevel tegen de buitenzijde van de buitenmuur aan is gebouwd.

Huidige bebouwing en huidig gebruik

Door de tijd heen zijn er zoals gezegd fysieke aanpassingen geweest aan een groot deel van de recreatiewoningen. De aanwezigheid en de tijdsduur van deze vele illegale bebouwing is voor de gemeente Teylingen aanleiding geweest om te laten beoordelen welke bebouwing er maximaal toelaatbaar is bij de recreatiewoningen. Dit is vertaald in de stedenbouwkundige visie van Rho.

Daarnaast is het gebruik van de recreatiewoningen in sommige gevallen verschoven naar permanente bewoning. Hiervoor hebben 35 personen een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen ontvangen (in 2000). De 35 personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking bemannen in totaal 27 recreatiewoningen.

Tot slot is ook het gebruik van gronden op meerdere locaties verschoven, waarbij delen van het algemeen groen bij de recreatiewoningen c.q. de tuinen van de recreatiewoningen zijn getrokken en in enkele gevallen zijn bebouwd. Het gaat om gronden (in gebruik als tuin en daarnaast soms tevens bebouwd) die buiten de kadastrale perceelsgrenzen van de individuele recreatiewoningen liggen. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Teylingen en in erfpacht uitgegeven aan de vereniging Watertuin. In de aanloop naar dit bestemmingsplan heeft het bestuur van de vereniging Watertuin aangegeven de erfpachtovereenkomst te willen voortzetten en deze gronden te willen benutten voor de groene inpassing van het recreatiepark. De gemeente Teylingen is daar ook op gericht.

3.2 Toekomstige situatie

De gemeente heeft met dit bestemmingsplan drie doelen voor ogen.

- Het eerste doel is het bewaken en versterken van de ontwerpkwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het tweede doel is het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak reeds vele jaren aanwezig is.
- Het derde doel heeft betrekking op een aanpak van de permanente bewoning die in enkele van de recreatiewoningen voorkomt.

De genoemde onderwerpen worden hierna onder afzonderlijke kopjes behandeld.

3.2.1 Parkinrichting

De eerder omschreven stedenbouwkundige visie omschrijft de groene omlijsting en de groene ruimte binnen het park als een belangrijke kwaliteit. Deze kwaliteit is zowel van waarde voor de gebruikers van het park, als voor de inpassing van het park in de omgeving. Dit laatste is, vanwege de ligging in een als Kroonjuweel aangewezen gebied, van groot belang.

Aan de oostzijde van het park voorziet stevige beplanting in een afschermende werking vanaf de Leidseweg. Dit zorgt voor een afgeronde en uniforme uitstraling van het park en zorgt er bovendien voor dat de recreatiewoningen waarvan de achtertuin naar de Leidseweg is gesitueerd een afscherming hebben vanaf de openbare weg. Het behoud van deze groenstrook is daarom van groot belang.

Aan de andere zijde van het park biedt de omliggende dijk een vorm van afscherming. Gelet op de kenmerkende openheid in het plassengebied is er op de dijk langs deze kant van het park geen opgaand groen aanwezig. Door de combinatie van het hoogteverschil tussen het water aan de ene kant van de dijk en het lager gelegen park aan de andere kant van de dijk, vormt de dijk als lichaam een duidelijke omlijsting en afronding van het park. Gelet op de ligging binnen het Kroonjuweel is het daarom ook van groot belang dat deze dijk groen en open blijft.

De dijk is een duidelijk structurerend landschapselement, maar door de openheid op de dijk is er een duidelijke zichtrelatie tussen het water en het park. Bij de oorspronkelijke inrichting is hier onder andere rekening mee gehouden door langs de achterzijden van de private percelen opgaand groen aan te leggen.

Ook binnen het recreatiepark zijn er structurerende groenelementen van belang. In de eerste plaats versterkt dit de kwaliteit van het park voor de gebruikers zelf, maar daarnaast is het ook ruimtelijk van belang voor de inpassing. Zo bieden enkele grotere velden op het park voor lucht en openheid tussen de recreatiewoningen. Voor de uitstraling van buitenaf is daarnaast het afschermend groen langs de achterzijden van de private percelen van groot belang. In de bestaande situatie zijn deze afschermende groenstroken echter in meerdere gevallen door de gebruikers van de aangrenzende recreatiewoning in gebruik genomen. Dit is ruimtelijk niet bezwaarlijk zolang deze stroken uit opgaand groen blijven bestaan en zodoende hun afschermende werking behouden. Dit laatste is echter niet overal het geval en in sommige gevallen is er zelfs bebouwing geplaatst op deze gronden.

Om al het groen zoals hier omschreven zijn functie te laten behouden en deze functie ook te versterken, wordt op meer gedetailleerde wijze dan tot nu toe het geval was de bestemming Groen opgenomen. Om de openheid van de dijk te bewaken, zal de bestemming Groen die hiervoor wordt opgenomen geen opgaande beplanting zoals heggen, struiken en bomen toestaan.

Op deze wijze wordt de inpassing van het park in de omgeving gewaarborgd, wat tevens van belang is om de uitbreidingsruimte voor de recreatiewoningen passend te laten zijn binnen de waardevolle omgeving van het recreatiepark. Daarnaast kan er door deze wijze van bestemmen beter gehandhaafd worden binnen het park om de inrichtingskwaliteit van het park te bewaken

3.2.2 Bouwmogelijkheden recreatiewoning

Behalve de dienstwoning, hebben alle recreatiewoningen van oorsprong hetzelfde ontwerp. In de loop der tijd hebben de eigenaren hier naar eigen inzicht uiteenlopende aanpassingen c.q. uitbreidingen aan uitgevoerd. Het gaat bijvoorbeeld om aan- en uitbouwen, losse bijgebouwen, dakkapellen, overkappingen en verplaatsing van de voorgevel.

De uitbreidingen zijn niet alleen qua type erg uiteenlopend, ook de specifieke wijze van uitvoering is zeer uiteenlopend. Zo zijn er aan- en uitbouwen achter de achtergevel, maar ook uitbreidingen aan de voorzijde die direct in het oog springen. Ook de situatie dat aan- en uitbouwen plat zijn afgedekt of van een kap zijn voorzien, kan beeldbepalend werken.

De gemeente wil om die reden uniforme mogelijkheden bieden, die én voldoende ruimte bieden om een recreatiewoning naar wens uit te kunnen breiden én voldoende zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp van de recreatiewoningen en daar kwalitatief bij aansluiten.

De stedenbouwkundige visie die in bijlage 1 is opgenomen geeft een volledige analyse van het oorspronkelijke ontwerp, goede en minder goede voorbeelden van tussentijds gerealiseerde uitbreidingen en een set regels waar toekomstige uitbreidingen aan zouden moeten voldoen.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moeten voldoen aan een maximum buitenwerkse oppervlaktemaat van 100 m^2.

Een tweede belangrijk uitgangspunt is dat uitbreidingen aan de recreatiewoning als zodanig herkenbaar zijn. Op die manier blijft immers ook de oorspronkelijke hoofdvorm van de recreatiewoning herkenbaar. En juist omdat dit oorspronkelijke ontwerp van alle recreatiewoningen gelijk is (behoudens de dienstwoning), blijft op die manier ook een zekere mate van uniformiteit behouden.

In hoofdstuk 5 bij de beschrijving van de planregels, komt aan bod hoe de mogelijkheden uit de visie zijn vertaald in bestemmingsregels en zijn illustraties opgenomen die de uitbreidingsmogelijkheden duidelijk in beeld brengen.

3.2.3 Permanente bewoning

Op basis van het bestemmingsplan is permanente bewoning nooit toegestaan geweest binnen recreatiepark Watertuin. Wel is er sprake van permanente bewoning binnen het recreatiepark Watertuin. Binnen het aantal gevallen waarbij sprake is van permante bewoning kan een tweedeling worden gemaakt. De tweedeling bestaat uit personen die binnen het recreatiepark permanent wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking en personen die permanent wonen zonder in het bezit te zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Met dit bestemmingsplan wordt toegestuurd naar een situatie waarbij – op termijn – het permanent wonen binnen het recreatiepark komt te vervallen. Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan alleen voor deze personen bewoning toe te staan en bovendien uitsluitend op het specifieke adres waarvoor de gedoogbeschikking is afgegeven. Daarnaast wordt separaat aan dit bestemmingsplan een handhavingsnotitie opgesteld. Deze handhavingsnotitie zal gericht zijn op een aanpak om onder andere het strijdig gebruik in de vorm van permanent wonen (gevallen waarbij geen sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking) te laten beëindigen.

Uitgangspunt is om eventuele handhavingsacties te starten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt.

In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen die inhoudt dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan, behoudens de situaties waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven en die om die reden als uitzondering zijn toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Dit hoofdstuk bevat voor de relevante onderzoeksaspecten. Omdat het een plan is met beperkte ontwikkelingsruimte, worden de onderzoeken beknopt weergegeven in tabelvorm. Per saldo gaat het immers om een bestaand recreatiepark.

aspect	**kader**	**beoordelingsaspect**	**toelichting noodzaak/aandachtspunten**
bodem-kwaliteit	Besluit bodem-kwaliteit Wet ruimtelijke ordening Wet algemene bepalingen omgevings-recht Wet bodem-bescherming	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.	Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard: de hoofdfunctie blijft gelijk, waarbij enige ruimte wordt geboden voor ondergeschikte uitbreiding van de recreatiewoningen en waarbij een specifieke regeling wordt opgenomen voor bestaande permanente bewoning. Zowel het gebruik als recreatiewoning als het gebruik voor permanente bewoning valt aan te merken als milieugevoelig. Dit wijzigt zodoende niet door dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Op grond van historie en gebruik is de bodem van de Watertuin onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging, met uitsluiting van het voormalig gebruik van huisbrandolie. Volgens het bodeminformatie-systeem van de Omgevingsdienst West-Holland zijn op de percelen Watertuin nr. 2, 22, 25 en 46 ondergrondse tanks aanwezig geweest. Het is niet uit te sluiten dat meer woningen huisbrandolie hebben gebruikt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwingen is het wenselijk dat bepaald wordt of huisbrandolie is gebruikt en of dit mogelijk bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat er sprake is van een nog niet verwijderde ondergrondse tank. Verder zijn er geen bodemonderzoeksgegevens bekend.
archeologie	archeo-logische beleids-kaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Het plangebied ligt binnen categorie 8 van de archeologische beleidskaart met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek nodig. In dit geval vinden geen ingrepen plaats. Er is een dubbelbestemming opgenomen om bij eventuele toekomstige werkzaamheden van deze omvang archeologisch onderzoek verplicht te stellen.
water	water-toets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	De recreatiewoningen zijn reeds aanwezig. Er zijn diverse watergangen aanwezig in het projectgebied.

			Er zullen geen werkzaamheden plaats vinden in de beschermingszone van deze watergangen. De wijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten in de waterhuishouding.
relatie met omliggende (bedrijfs) functies	Bedrijfs-/ milieu-zonering (VNG-Hand-reiking Bedrijven en milieu-zonering en Activiteiten-besluit milieubeheer)	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Worden bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering belemmerd? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen? Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen?	In de omgeving van het plangebied liggen twee melkrundveebedrijven nl.: - Leidseweg 7a Oud Ade (gem. Kaag en Braassem); - Langebrug 1, Warmond (gem. Teylingen). Voor melkrundvee bedrijven gelden vaste afstanden ter voorkoming van geurhinder. Deze zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en gelden ook in de ruimtelijke ordening via de 'omgekeerde werking'. Om te kunnen bepalen welke afstandsnorm geldt, moet worden vastgesteld of de geurgevoelige objecten, in dit geval de recreatiewoningen in recreatiepark Watertuin, binnen of buiten de bebouwde kom liggen. Hierbij moet worden uitgegaan van 'bebouwde kom' zoals deze in de Wet geurhinder en veehouderij is gedefinieerd. Er is hierover in de afgelopen jaren de nodige jurisprudentie ontstaan. Gezien de samenhangende woonbebouwing in het recreatiepark moet de bebouwing hier als gelegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd. Er geldt dan een afstandsnorm van 100 m tussen het emissiepunt van een stal en de gevel van een woning. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Kaag en Braassem een geurverordening heeft vastgesteld waarin de afstanden zijn verkleind. De gemeente Teylingen heeft echter niet een dergelijke verordening. <u>Leidseweg 7a</u> Het bedrijf heeft melkrundvee en schapen (300 stuks). Voor het melkrundvee geldt een afstandsnorm van 100 meter. De werkelijke afstand is ca. 76 meter. Er wordt niet voldaan aan de afstand. Voor schapen geldt een geuremissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2.1) van 300 schapen blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 3,2 ou/m3 te bedragen. Deze waarde ligt boven de geldende geurnorm. Dit is echter een worst-case scenario. In de praktijk zullen niet alle 300 schapen tegelijkertijd in de stal aanwezig zijn. Er is sprake van een acceptabel geurniveau. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan vloeien er niet rechtstreeks consequenties voort uit de te kleine afstand.

			<u>Langebrug 1</u> Dit veehouderijbedrijf zit in een afbouwfase. De veehouderij bestaat uit 30 schapen en is zeer extensief. Er is weinig mest. Bij alleen schapen geldt de 100 meter niet. Voor schapen geldt een geur emissienorm van 2 ou/m3. Uit een indicatieve geurberekening d.d. 13 mei 2016 (zie bijlage 2) blijkt de geurbelasting ter plaatse van de plangrens 0,3 ou/m3 te bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark. <u>Conclusie</u> De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan. Ter plaatse van de recreatiewoningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
geluid wegverkeer bedrijven	Wet geluidhinder Wet ruimtelijke ordening Activiteiten-besluit	Is geluidsbelasting bij nieuwe geluidgevoelige functies minder dan 48 dB? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Worden omliggende bedrijven belemmerd door het plan?	<u>Recreatiewoningen</u> Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh is niet van toepassing op deze woningen. Er hoeft niet getoetst te worden aan wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het gebied is alleen binnen de geluidzone van de Leidseweg gesitueerd. De dienstwoning wordt bestemd als dienstwoning overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Warmond (2000). Voor deze woning wijzigt er niets en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde in de Wetgeluidhinder voor geluidgevoelige bestemmingen voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbeperkt worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk). <u>Geluidbelasting ter plaatse van het recreatiepark vanuit een goede ruimtelijke ordening</u> Vanuit een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of de geluidbelasting aanvaardbaar is ter plaatse van de recreatiewoningen. Uit de geluidberekening blijkt dat de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt ten gevolge van wegverkeer over de Leidseweg. Aangezien het een bestaande situatie betreft, wordt dit als een acceptabel geluidniveau gezien.

			Recreatiewoningen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent mag worden gewoond (artikel 4, tabel 4.1) Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen een geluidgevoelige object en recreatiewoningen niet. Onder woning wordt sinds 1 januari 2013 verstaan: 'gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).' In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de recreatiewoningen, permanent bewoond mogen worden door diegene aan wie een persoonsgebonden beschikking is afgegeven. De Raad van State heeft verschillende keren uitgesproken dat een recreatiewoning, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, een geluidgevoelig object is. Deze recreatiewoningen moeten dan ook, ten gevolge van het permanente gebruik, getoetst worden aan de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wet geluidhinder Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat ter plaatse van vier recreatiewoningen (Watertuin 4, 63, 68 en 70), waar op grond van een persoonsgebonden beschikking permanent wonen is toegestaan, de voorkeurswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer over de Leidseweg wordt overschreden. De geluidbelasting op deze woningen is maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt echter niet overschreden. Voor deze vier recreatiewoningen dient een hogere waarde te worden verleend van 49 dB. Ter plaatse van de overige rooilijnen, waar op grond van persoonsgebonden beschikkingen permanent wonen is toegestaan, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Activiteitenbesluit De recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond op grond van een persoonsgebonden beschikking en in het bestemmingsplan zijn ondergebracht in tabel 4.1 van artikel 4 van de regels, moeten ook voor het Activiteitenbesluit worden beschouwd als geluidsgevoelige objecten. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Gelet op de afstand van de omliggende bedrijven tot aan de

			recreatiewoningen, die permanent mogen worden bewoond, wordt geen overlast ter plaatse van de woningen verwacht. Ook worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.
verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
parkeren	CROW/ gemeente-lijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Er is zodoende geen sprake van een ontwikkeling die tot een toename van verkeer zorgt. Het huidige verkeer wordt via de bestaande infrastructuur afgewikkeld.
externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen Besluit externe veiligheid transport-routes Besluit externe veiligheid buis-leidingen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico? Is het groepsrisico verantwoord?	In de nabije omgeving van de ontwikkeling zijn geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen of BEVI-inrichtingen aanwezig. De locatie ligt in het effectgebied (1% letaliteitsafstand) van de A4; vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Omdat de locatie op een op ruime afstand, namelijk meer dan 2 kilometer van de A4 ligt, is een groepsrisicoberekening niet nodig. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid heeft dit plan ook geen invloed. Als, na een incident met toxische stoffen op de A4 een giftige gaswolk de locatie bereikt, dan is het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen voldoende om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.
lucht-kwaliteit	Wet Lucht-kwaliteit (titel 2 Hoofdstuk 5 Wet milieu-beheer)	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit? Is sprake van een goede ruimtelijke ordening?	Het bestaande aantal recreatiewoningen is als maximum vastgelegd. Zoals bij het aspect verkeer reeds omschreven, is er daarom geen sprake van een toename in verkeers- bewegingen. Om diezelfde reden draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de directe omgeving nergens hoger zijn dan respectievelijk 19,5 en 21,3 µg/m3 (2015).

			De PM2,5 concentraties zijn nergens hoger dan 13,5 µg/m3 (2015). Op basis van deze concentraties kan worden gezegd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
ecologie	Natuurbescher mingswet 1998 Verordening Ruimte Flora- en faunawet	Is er sprake van significant negatieve effecten? Is sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS? Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. De bouwmogelijkheden op perceelsniveau en het via een specifieke gebruiksregel toestaan van permanente bewoning voor een aantal van de recreatiewoningen, zorgt niet voor een toename in het aantal woningen en daarmee ook niet in het aantal verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Het plangebied is niet gelegen in gebieden, en bevat geen karakteristieke landschapselementen, welke beschermd worden op basis van de Verordening Ruimte. De nabije omgeving is wel door de provincie aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. De omvang en de functie van dit gebied worden echter niet geschaad door het bestemmingsplan. Daarnaast kan de bosstrook langs de Leidseweg fungeren als een verstoringsbuffer. Ook op het gebied van soortenbescherming is, gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie, geen sprake van aantasting. De aanwezige groenstrook om het recreatiepark wordt voorzien van een eigen bestemming Groen. Door daarbij ook die delen op te nemen die tussentijds (onrechtmatig) bij private tuinen zijn gevoegd, wordt het openbaar groen op het park als samenhangend geheel optimaal geborgd. Als aaneengesloten geheel zal deze groenstrook leefklimaat bieden aan diverse soorten. Aangezien de bouwmogelijkheden op perceelsniveau in het bestemmingsplan zijn beperkt, en de aanwezige soorten naar alle verwachting geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren, wordt een onderzoek naar soorten voor het gehele bestemmingsplan niet nodig geacht.
kabels en leidingen	Telecom-municatie-wet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Milieueffect-rapportage	Besluit m.e.r.	Heeft het plan belangrijke negatieve effecten tot gevolg waarvoor een m.e.r.-beoordeling of planMER noodzakelijk is?	Het plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. Er hoeft niet te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Het aantal recreatiewoningen en ligplaatsen in de jachthaven neemt niet toe. In de regels van het bestemmingsplan wordt het maximale aantal recreatiewoningen en ligplaatsen (68) vastgelegd. Ook uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Systematiek

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO2012 en SVBP2012. IMRO2012 staat voor Informatie-Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP2012 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

5.2 Planvorm

Omdat de inrichting van het terrein tot op perceelsniveau bekend is en plan gericht is op behoud en versterking van de oorspronkelijke opzet van het recreatiepark, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Dit vertaalt zich in:

- een uitsplitsing tussen de recreatieve bestemming voor het binnengebied en een verruiming van de groenbestemming langs de buitenrand van het recreatiepark ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Warmond;
- strakke bouwvlakken binnen de recreatiebestemming, waarmee de huidige opzet van het recreatiepark is vastgelegd;
- gedetailleerde planregels die de (bouw)mogelijkheden per perceel vastleggen.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 omvat de inleidende bepalingen over begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 omvat de regels voor de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 omvat regels die niet specifiek aan een bestemming gekoppeld zijn, maar in het algemeen van toepassing zijn ofwel voor een specifieke zone;
- Hoofdstuk 4 omvat tot slot de overgangs- en slotregels.

Hieronder is voor enkele regelingen een nadere toelichting opgenomen, waaruit blijkt waarom voor deze regeling is gekozen en/of hoe een aantal specifieke regels moet worden uitgelegd.

Artikel 3 - Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de groene omlijsting van het recreatiepark (de buitenrand), als aan structuurbepalende groenelementen binnen het recreatiepark. Op basis van deze uitgangspunten zijn de groengordel langs de Leidseweg, het groen ter afscherming van het parkeerterrein, de dijk en het groen tussen de dijk en de achterzijden van de private percelen als Groen bestemd.

Deze manier van bestemmen betekent dat in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan de groenbestemming ruimer is opgenomen en daarmee de groenstructuur meer gedetailleerd is vastgelegd. Dit blijkt ook uit figuur 5.1. Op deze manier wordt bereikt dat de oorspronkelijke groenstructuur van het park veilig wordt gesteld. Dit is van belang omdat deze structuur mede bijdraagt aan de inpassing van het park in haar omgeving, die is aangemerkt als Kroonjuweel.

Gelet op de kenmerkende waarden van dit Kroonjuweel, is het ook van belang om de openheid vanaf en naar het water te beschermen. Om die reden is een aanduiding opgenomen die ter plaatse van het dijklichaam opgaand groen verbiedt, wat overeenkomt met de bestaande situatie. Ook is bestaande en legale verharding binnen deze bestemming aangeduid, waaronder de toegangstrappen naar de jachthaven en de pompinstallatie en de verharding naar de opstelplaatsen van de brandweer.



Figuur 5.1 - Vergelijking groenbestemming vigerend (boven) en nieuw (onder) bestemmingsplan

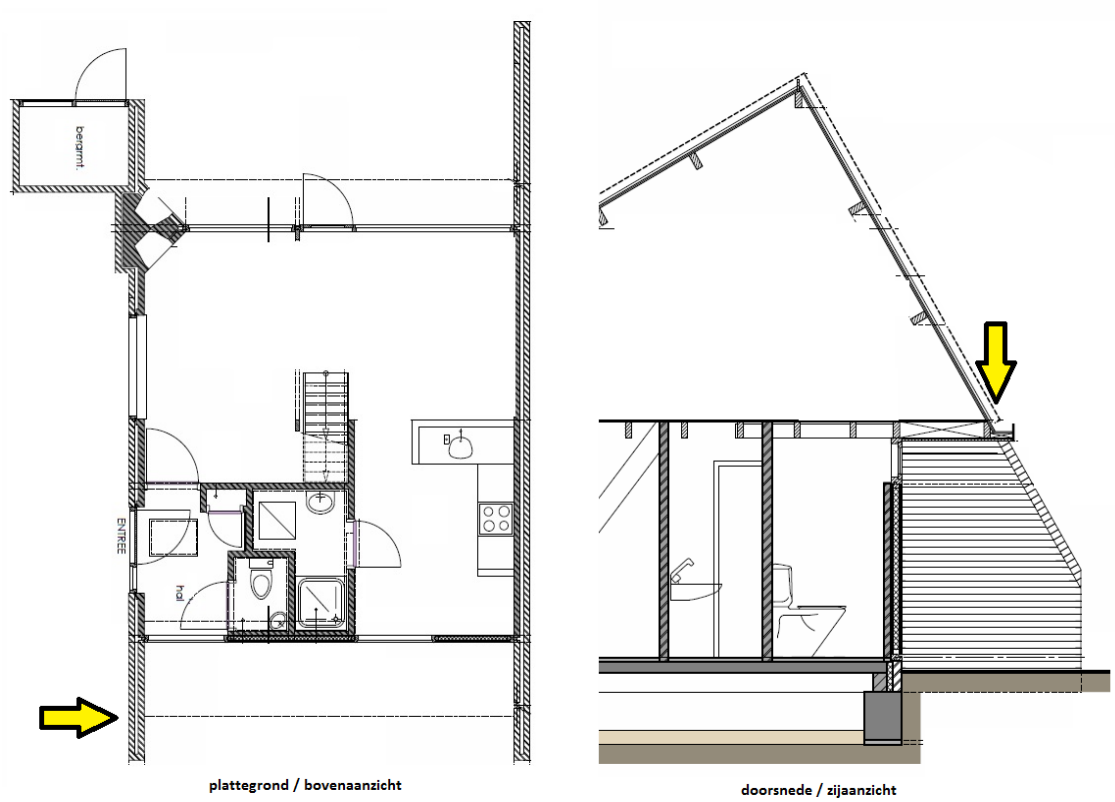
Artikel 4 - Recreatie

Recreatiewoningen en uitbreidingen

Voor de recreatiewoningen worden uniforme mogelijkheden voor uitbreiding vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten zijn dat de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 als buitenwerkse oppervlaktemaat mag bedragen. Daarbij wordt overkappingen en vrijstaande bijgebouwen expliciet niet meegerekend. Ook voor de goot- en bouwhoogte is een maximum maatvoering opgenomen van respectievelijk 2,5 m en 6 m.

Een belangrijk referentiepunt dat in de regels wordt aangehaald bij meerdere typen uitbreidingen, is de oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning. Zoals in paragraaf 3.1 al omschreven, worden de woningen gekenmerkt door steeds verder aflopende zij-/buitengevels, die tot voorbij de voorgevel doorlopen. Ook het dakvlak reikt tot voorbij de voorgevel, maar weer niet zo ver als de zij- c.q. buitengevels doen. In figuur 5.2 is dit nog een schematisch weergegeven. De oorspronkelijke gootlijn van de recreatiewoning is in de figuur met de gele pijl aangeduid en betreft het onderste c.q. voorste punt van het oorspronkelijke dakvlak, zoals dit bij de eerste bouw van de woning is gebouwd.

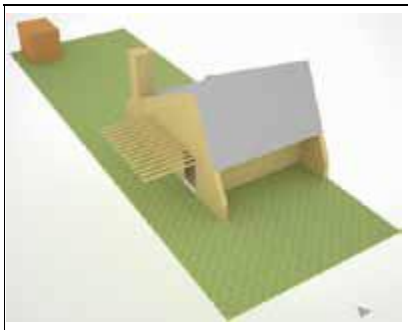
Dit punt is bepalend in de regels, omdat het overstekende dakvlak in combinatie met de eveneens doorstekende buitenmuren vanaf dit punt voor een gesloten uitstraling zorgen. Om die reden wordt in de regels de mogelijkheid geboden dat de voorgevel (die oorspronkelijk dus verder teruggelegen is) tot op dit punt naar voren te verplaatsen. Ook is dit het referentiepunt vanaf waar is bepaald hoe ver uitbreidingen als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen naar voren of naar achteren mogen worden geplaatst.

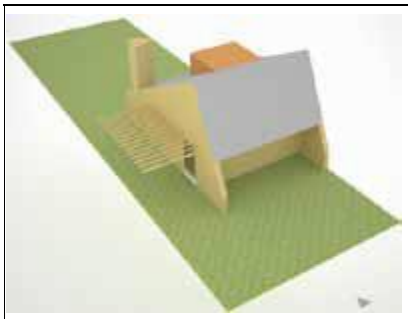
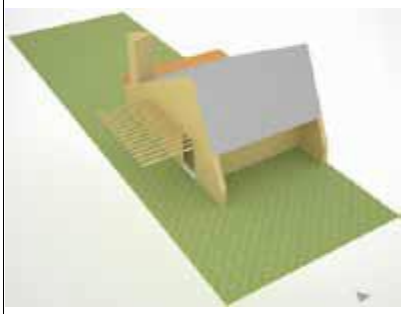
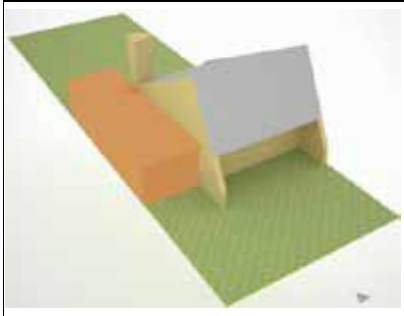
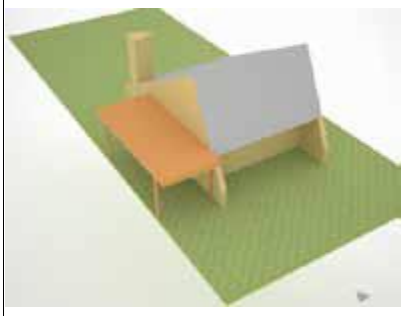
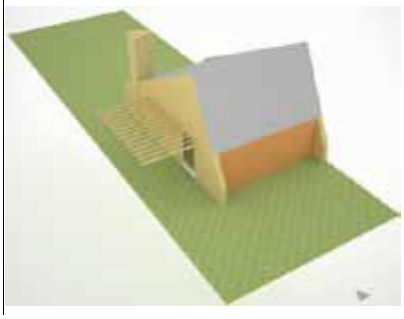


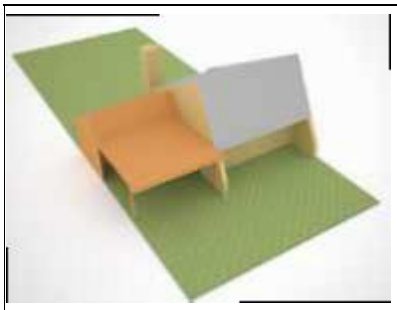
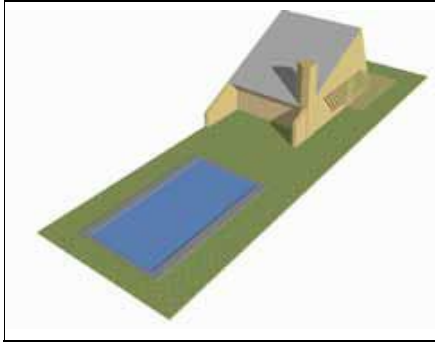
Figuur 5.2 Bepaling oorspronkelijke gootlijn recreatiewoning

In de regels wordt vervolgens ruimte geboden voor de uitbreidingen zoals aangegeven in onderstaande tabel. Daarbij zijn de belangrijkste uitgangspunten kort benoemd. Voor een volledige beschrijving hiervan en ook voor een verantwoording van de keuzes die hierin gemaakt zijn, wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie voor het recreatiepark, die is opgenomen in Bijlage 1.

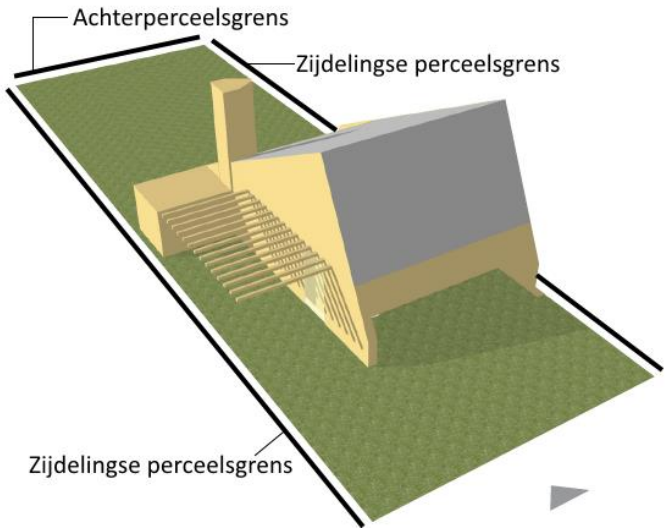
Wat de mogelijkheden voor een uitbouw aan de zijkant betreft, geldt er voor twee percelen een uitzondering op het onderstaand uitgangspunt. Hier is het, vanwege de afwijkende vorm van het bouwvlak, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om een zij- aan of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Wel is voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m. Deze twee uitzonderingen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing'.

	**Vrijstaand bijgebouw** achter de recreatiewoning max. oppervlakte 12 m2 max. bouwhoogte 3 m

	**Dakkapel** uitsluitend aan achterzijde min. 50 cm uit de oorspronkelijke goot min. 50 cm uit zijgevel min. 1 m uit de nok
	**Uitbouw achterzijde** max. 3 m uit achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. plat afgedekt
	**Uitbouw zijkant** max. 3 m achter achtergevel hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag, zodanig dat de bestaande plafondhoogte kan worden doorgezet. min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) breedte tot erfgrens
	**Overkapping zijkant** Overkapping zijkant max 1 m voor gootlijn voorgevel max. 3 m achter achtergevel wanden in overkapping min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) hoogte overeenkomstig eerste bouwlaag
	**Verplaatsen voorgevel** niet voorbij gootlijn voorzijde (fig 5.2)

	**Kap op uitbreiding zijkant** min. 1 m achter gootlijn voorzijde (fig 5.2) nok max. 4 m dakhelling conform dakhelling recreatiewoning kap doorsnijdt kap recreatiewoning niet geen dakkapel(len) zelfde materialisering als hoofdkap
	**Zwembad** alleen in achtertuin oppervlakte max. 50 m2 minimaal 6 m uit originele achtergevel minimaal 2 m uit de erfgrens geen overkappingen

In de bouwregels voor uitbreidingen bij recreatiewoningen worden de begrippen 'zijdelingse perceelsgrens' en 'achterperceelsgrens' gehanteerd. In figuur 5.3 wordt gevisualiseerd welke zijden van het perceel met deze termen worden bedoeld, aan de hand van de 3D impressie van de oorspronkelijke recreatiewoning.



Figuur 5.3 - Achterperceelsgrens en zijdelingse perceelsgrenzen

Dienstwoning

Doordat dienstwoning van oorsprong al een afwijkend ontwerp heeft en het voorgaande bestemmingsplan ook in ruimere maten voorzag, is in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk bestemmingsregeling. Dit betekent dat één integrale inhoudsmaat van maximaal 750 m^3 is opgenomen voor de dienstwoning, waarbij de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden meegerekend. De specifieke regels voor uitbreidingen, zoals hierboven aan de hand van figuren weergegeven, zijn daarbij dus niet van toepassing.

Overige bouwwerken

Waar de regels van lid 4.2.1 tot en met 4.2.5 betrekking hebben op de oorspronkelijke recreatiewoningen en lid 4.2.6 betrekking heeft op de dienstwoning, daar zijn lid 4.2.7 en 4.2.8 in het algemeen van toepassing. Dat wil zeggen dat ze van toepassing zijn op:

- alle recreatiewoningen en de dienstwoning, in het geval van de regels voor een zwembad (4.2.7);
- algemene delen van het recreatiepark of voor het recreatiepark als geheel, in het geval van de overige bouwregels (4.2.8).

Afwijkingsmogelijkheid bouwregels

Omdat de stedenbouwkundige visie het uitgangspunt vormt welke bebouwingsmassa maximaal toelaatbaar is per recreatiewoning geldt dit uitgangspunt tevens voor de bouwregels van dit bestemmingsplan. Om die reden is het nadrukkelijk niet de bedoeling meer bebouwing mogelijk te maken dan waarin de bouwregels voorzien. Om die reden is er geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het verruimen van de bouwregels. Wel is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een afwijkende situering van het vrijstaande bijgebouw mogelijk te maken.

Specifieke gebruiksregels

Zoals reeds benadrukt is in de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, was en is permanente bewoning op basis van de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. In het Artikel 4, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen zijn vastgelegd, is dit verbod nogmaals expliciet vastgelegd.

Omdat er in het verleden voor een aantal personen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend op grond waarvan deze personen permanent mogen wonen binnen een specifiek aangewezen recreatiewoning en omdat de gemeente niet actief overgaat tot beëindiging van deze situatie binnen de planperiode, is het noodzakelijk de gebruiksrechten van deze personen op passende wijze in het bestemmingsplan vast te leggen.

Om die reden is in de specifieke gebruiksregels van artikel 4 vastgelegd door welke personen in welke recreatiewoning permanent gewoond mag worden. Daarbij is de combinatie van adres én persoonsgegevens bepalend voor het toestaan van permanente bewoning. Via deze constructie wordt op termijn de situatie bereikt dat permanente bewoning op het recreatiepark volledig is komen te vervallen. Daar komt bij dat wanneer het gebruik voor permanente bewoning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, het gebruiksrecht voor de betreffende woning en de daarbij genoemde personen komt te vervallen.

Via deze constructie (specifieke gebruiksregel van artikel 4; combinatie van adres én persoonsgegevens) wordt tevens bereikt dat bewoners voor wie nu permanente bewoning is toegestaan, niet in een andere recreatiewoning kunnen gaan wonen dan op basis van dit artikel is toegestaan.

Artikel 5 - Waarde Archeologie

Gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

De nummering van de dubbelbestemming heeft een directe relatie met de diepte en oppervlakte waarbinnen werkzaamheden zonder vergunning mogelijk zijn. Deze maatvoering geldt als harde grens.

Voorts is een aantal werken en werkzaamheden omgevingsvergunningsplichting. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Bestuurlijke uitgangspunten

Vooruitlopend op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 4 maart 2016 de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de openbare behandeling van de uitgangspunten door de commissie Ruimte én tijdens de gemeenteraadsvergadering is een ieder in de gelegenheid geweest om in te spreken.

De uitgangspunten houden in dat de bebouwingsmogelijkheden zoals aangegeven in de stedenbouwkundige visie van Rho als bebouwingsmogelijkheid worden vertaald naar dit bestemmingsplan. Als gebruik van de recreatiewoningen is recreatief gebruik als uitgangspunt vastgesteld. Vooruitlopend op het opstellen van de uitgangspunten is het bestuur van de vereniging Watertuin in de gelegenheid gesteld een visie op te stellen. Voor zover mogelijk is met de uitwerking van dit voorontwerp rekening gehouden met de uitkomsten van die visie.

6.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 25 augustus 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Op 7 september 2016 heeft daarnaast een informatieavond plaatsgevonden, waar het voorontwerp bestemmingsplan was in te zien en werd toegelicht. Tijdens de inspraakprocedure is een ieder in staat gesteld inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp. Daarmee is maatschappelijke inbreng bij geborgd.

In totaal zijn er 16 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota (bijlage 4). De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tijdens het planproces (tijdens het opstellen van het concept-voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin) is de Omgevingsdienst West-Holland in een vroeg stadium betrokken met betrekking tot milieuaspecten als bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzoneringen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Gemeente Kaag en Braasem;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Veiligheidsregio Hollands Midden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin legt de bestaande recreatiewoningen op actuele en uniforme wijze vast en voorziet zodoende niet in ontwikkelingen als bedoeld in de Wro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie recreatiepark Watertuin

Bijlage 2 Onderzoeksberekeningen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Inspraaknota

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**59**
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**65**
Artikel 3	Groen	65
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7	67
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Waarde - Archeologie	72
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	74
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**75**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 9	Algemene bouwregels	76
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 11	Overige regels	78
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**79**
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA~~ON~~01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door een gecertificeerd archeologisch bedrijf.

1.8 archeologische waarde

resten uit het verleden die zich in de vorm van grondsporen en/of materiële resten in de bodem bevinden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestaand

a. bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd.

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt.

1.27 erfgrens

de volgens het kadaster geldende grens van het erf; indien er sprake is van meer aaneengebouwde woningen op één kadastraal perceel, is dit de feitelijke grens van het erf behorende bij de betreffende woning.

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.30 jachthaven

een deel van het water met daarbij behorende voorzieningen zoals aanlegsteigers, meerpalen en een botenhelling, ten behoeve van het afmeren van recreatieve vaartuigen voor zover dit bestemd en ingericht is voor het voor onbepaalde tijd veilig en beschut achterlaten van onbemande pleziervaartuigen.

1.31 kap

een constructie van één of meerdere schuine dakvlakken ter afdekking van een gebouw.

1.32 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties en gemaalgebouwtjes.

1.34 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.36 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.37 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.38 pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

1.39 recreatiewoning

een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.40 speelvoorziening

voorzieningen, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, die uitnodigen om te spelen en te ontmoeten. Naast speeltoestellen zijn dit ook verharde trapveldjes.

1.41 uitbouw

een vergroting van een ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.42 verbeelding

voorheen plankaart; de digitale kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of ''uitstraling'' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.45 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten/gerekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk met gevels of wanden

de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk zonder wanden, zoals open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het overdekte grondoppervlak, dat loodrecht gelegen is onder het dakoppervlak.

2.9 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.

De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en –overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, alsmede de instandhouding daarvan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' bestemd voor:
   1. groen in de vorm van gras;
   2. het behoud van de landschappelijke waarde openheid behorend bij het Kroonjuweel 'Kagerplassen en molens';
c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - verharding' en 'specifieke vorm van verkeer - trap': tevens verharding;
~~c.~~d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – beweiding': tevens beweiding;
~~d.~~e. water;
~~e.~~f. nutsvoorzieningen ten behoeve van het recreatiepark.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. oeverbeschoeiingen;
b. bestaande nutsvoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - trap': trappen overeenkomstig de bestaande maten.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

~~a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
a. het aanbrengen van opgaande beplanting;
b. het verwijderen van verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verharding'.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder a ~~en b~~, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden als bedoeld in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij een landschapsdeskundige.

b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 onder ~~c~~b, zijn slechts toelaatbaar, indien daarmee de bereikbaarheid binnen het terrein, mede voor hulpdiensten, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Hiervoor moet advies worden ingewonnen bij de brandweer.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ten hoogste 68 recreatiewoningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning': een dienstwoning;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein, alsmede bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud van het recreatiepark en de overkapping van brievenbussen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen, water, paden, speelvoorzieningen, wegen en overige verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Recreatiewoningen

a. recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' opgenomen aantal;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 100 m^2;
d. de goothoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
e. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 6 m;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 4.2.2 tot en met 4.2.4;
g. de voorgevel van een recreatiewoning is gesitueerd onder de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning of daarachter.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitsluitend aan de achtergevel en/of aan ten hoogste 1 zijgevel van recreatiewoning zijn toegestaan;
b. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning is gesitueerd;
c. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning, ten hoogste 3 m bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse bebouwing' de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de zijgevel van de recreatiewoning, ten hoogste 4 m bedraagt;
e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw plat is afgedekt, waarbij de goothoogte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;

f. in afwijking van het bepaalde onder e is een kap toegestaan op een aan- of uitbouw aan de zijgevel of op een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
   1. de nokhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
   2. de goot van de kap ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning gesitueerd;
   3. de kap dezelfde dakhelling heeft als de dakhelling van de recreatiewoning;
   4. de kap de daklijn van de kap van de recreatiewoning niet doorsnijdt;
   5. dakkapellen niet zijn toegestaan;
   6. de kap niet plat afgedekt is;
g. in afwijking van het bepaalde onder e en f, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' een dakopbouw toegestaan overeenkomstig de bestaande maatvoering.

4.2.3 Vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat:

a. een vrijstaand bijgebouw uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van de recreatiewoning;
b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 12 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
d. een vrijstaand bijgebouw over een lengte van ten hoogste 2 m binnen 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag zijn;
e. de afstand tussen de achterzijde van een vrijstaand bijgebouw en de achterperceelsgrens ten minste 0,50 m en ten hoogste 1 m bedraagt.

4.2.4 Overkapping bij een recreatiewoning

Een overkapping bij een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan aan de zijgevel~~kant~~ van de recreatiewoning, met dien verstande dat:

a. aan ten hoogste 1 zijgevel van de recreatiewoning een overkapping is toegestaan;
b. wanden van de overkapping zijn toegestaan op ten minste 1 m achter de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning, met uitzondering van de wand die bestaat uit de zijgevel van de recreatiewoning;
c. de overkapping ten hoogste tot 3 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning reikt;
d. de overkapping ten hoogste 1 m voor de oorspronkelijke gootlijn aan de voorzijde van de recreatiewoning reikt;
e. de goothoogte van de overkapping ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de recreatiewoning bedraagt, vermeerderd met 0,3 m;
f. de overkapping plat is afgedekt.

4.2.5 Dakkapel bij een recreatiewoning

Per recreatiewoning is ten hoogste 1 dakkapel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde van de recreatiewoning is gelegen;
b. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,9 m onder de noklijn is gelegen;
c. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m uit de oorspronkelijke goot is gelegen;
d. de buitenkanten van de dakkapel ieder ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak zijn gelegen;
e. de buitenkant van de dakkapel aan de zijde van schoorsteen, in afwijking van het bepaalde onder d, ten minste 0,25 m uit de zijkant van het dakvlak ligt.

4.2.6 Dienstwoning

a. een dienstwoning en de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de inhoud van de dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 750 m^3;
c. de goothoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de bouwhoogte van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.7 Zwembaden

Per recreatiewoning of dienstwoning is ten hoogste 1 zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

a. een zwembad ten minste 6 m achter de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning of dienstwoning ligt;
b. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m^2 bedraagt;
c. de afstand van een zwembad tot de perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
d. overkappingen over het zwembad niet zijn toegestaan.

4.2.8 Overig

a. buiten de bouwvlakken als bedoeld in lid 4.2.1 en 4.2.5, zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat:
    1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte + 10% bedraagt;
b. steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven' en 'specifieke bouwaanduiding – steiger ten behoeve van boottakel'.
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
d. de bouwhoogte van een boottakel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boottakel' bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d en e om daarmee vrijstaande bijgebouwen met een afwijkende situering toe te staan, met dien verstande dat vrijstaande bijgebouwen de belangen van gebruikers van aangrenzende percelen en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden van de aangrenzende terreininrichting van het verblijfsrecreatieterrein niet onevenredig mogen schaden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

a. de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark en de bewoners van de dienstwoning;
b. het is niet toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen, dan wel permanent te laten bewonen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt voor de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking' en 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden omgevingsvergunning' het volgende:
    1. uitsluitend de natuurlijke personen zoals opgenomen in tabel 4.1, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de recreatiewoning permanent bewonen én die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het betreffende adres, mogen de permanente bewoning van de recreatiewoning op het specifieke adres voortzetten;
    2. op het moment dat de permanente bewoning als bedoeld in onder sub 1 door de natuurlijke personen als bedoeld in tabel 4.1 op het specifieke adres wordt beëindigd of langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is permanente bewoning in de betreffende recreatiewoning daarna niet langer toegestaan.

Tabel 4.1

Natuurlijke personen waarvoor permante bewoning op het genoemde adres is toegestaan

adres huisnummer		naam	datum beschikking	geb. datum
Watertuin 1	dhr.	J.J van der Geest	30-8-2000	7-3-1944
Watertuin 4	mw.	C.A.M. Odenkirchen	18-5-2017	23-6-1939
	dhr.	A.A. Stadhouder	18-5-2017	24-10-1939
Watertuin 11	mw.	T. Brouwerens-Vos	3-5-2000	11-12-1940
Watertuin 15	mw.	L.J.T. Knijnenburg	3-5-2000	13-2-1932
Watertuin 16	dhr.	R.T. van der Horst	3-5-2000	22-8-1940
Watertuin 17	dhr.	L.C.J. Bontje	10-5-2003	1-11-1938
Watertuin 18	dhr.	R.J. Bredewold	3-5-2000	13-9-1965
	mw.	G. Blei	3-5-2000	27-7-1966
Watertuin 20	mw.	E.A.J. den Ouden	3-5-2000	18-10-1967
	dhr.	M.T. Schuling	3-5-2000	1-4-1971
Watertuin 21	dhr.	J.L.J.M Jelders	3-5-2000	14-8-1948
Watertuin 24	mw.	G. Mulder	18-5-2017	16-3-1961
	dhr.	J.W. Walrave	16-5-2017	22-2-1958
Watertuin 26	dhr.	J.P.H.F. van Rooij	3-5-2000	15-11-1936
Watertuin 28	dhr.	E.E.R. van Wel	3-5-2000	18-2-1941
Watertuin 29	mw.	A.C. den Dulk	3-5-2000	28-3-1948
Watertuin 30	dhr.	J.A. Bayer	3-5-2000	10-5-1926
Watertuin 34	dhr.	H. van Houselt	3-5-2000	16-5-1956
Watertuin 36	dhr.	R. van der Velden	3-5-2000	5-2-1960
Watertuin 39	dhr.	J.T. Keulen	3-5-2000	19-10-1962
	mw.	J.S. van Rijswijk	3-5-2000	4-2-1960
Watertuin 40	mw.	M.W. van de Loo	3-5-2000	16-6-1951
Watertuin 41	dhr.	J.P.M. Janson	3-5-2000	14-5-1941
	mw.	A.M.H. Overdevest	3-5-2000	12-12-1943
Watertuin 45	mw.	A.C.C. Vollebregt	3-5-2000	26-7-1937
Watertuin 46	mw.	C. Hondius	3-5-2000	16-8-1931
Watertuin 55	mw.	E.M.J. Gijssel	18-4-2017	3-2-1973
Watertuin 59	mw.	A.G. van der Eijk	3-5-2000	13-4-1956
Watertuin 62	mw.	A.J. de Jong	3-5-2000	14-8-1945
Watertuin 63	dhr.	S.R. Krook	3-5-2000	27-8-1967
	mw.	P. van Dam	3-5-2000	8-8-1967
Watertuin 68	dhr.	R. Zijlstra	3-5-2000	28-7-1956
Watertuin 70	dhr.	G. Hohage	3-5-2000	30-3-1936
	mw.	P.W. de Pauw	3-5-2000	1-12-1942

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. kruisingen met andere verkeersvormen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
        - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
        - het doen van opgravingen;
        - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
c. het bepaalde in lid 6.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
        - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1.000 m².

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
b. het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
        - werken of werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder maaiveld; óf
        - het gebied van de van de werken of werkzaamheden een omvang heeft, die kleiner is dan 1.000 m².

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenaanleg een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen besluiten met toepassing van artikel 3.6 1e lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de aanduiding Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door;
   a. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 0,3 m bedraagt;
   b. schoorstenen, voor zover overeenkomstig de oorspronkelijke plaatsing bij de oorspronkelijke recreatiewoning.

9.2 Ondergrondse werken en ondergronds bouwen

9.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen bepalingen, geen beperkingen.

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.3 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan om recreatiewoningen permanent te bewonen of permanent te laten bewonen, behoudens de gevallen zoals genoemd in artikel 4.4 onder c.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van het plan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

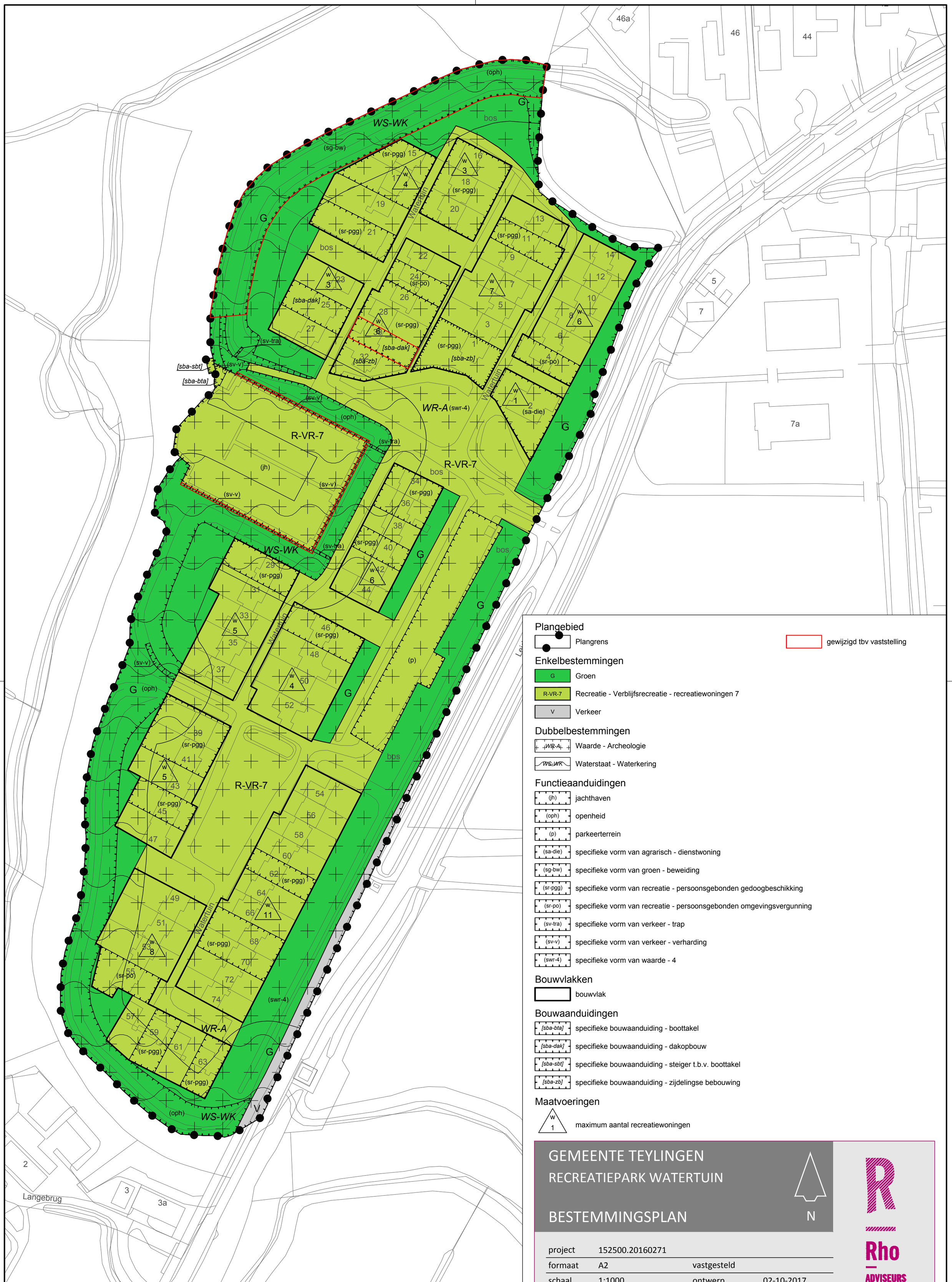
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

gewijzigd tbv vaststelling

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- R-VR-7 — Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoningen 7
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (jh) — jachthaven
- (oph) — openheid
- (p) — parkeerterrein
- (sa-die) — specifieke vorm van agrarisch - dienstwoning
- (sg-bw) — specifieke vorm van groen - beweiding
- (sr-pgg) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden gedoogbeschikking
- (sr-po) — specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden omgevingsvergunning
- (sv-tra) — specifieke vorm van verkeer - trap
- (sv-v) — specifieke vorm van verkeer - verharding
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bta] — specifieke bouwaanduiding - boottakel
- [sba-dak] — specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
- [sba-sbt] — specifieke bouwaanduiding - steiger t.b.v. boottakel
- [sba-zb] — specifieke bouwaanduiding - zijdelingse bebouwing

Maatvoeringen

w 1 — maximum aantal recreatiewoningen

GEMEENTE TEYLINGEN

RECREATIEPARK WATERTUIN

BESTEMMINGSPLAN

N

project	152500.20160271		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	02-10-2017
kaart	1/1	voorontwerp	14-06-2016
getekend	ED	concept	21-04-2016
idn	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen

December 2016

gemeente TEYLINGEN

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	3
2	Recreatiepark Watertuin	3
3	Regelgeving	3
4	Onrechtmatige bewoning	4
5	Bouwen	5
6	Strijdig grondgebruik	6
7	Bestuursrechtelijke handhaving	7
8	Privaatrechtelijke optreden	9
9	Voorkomen van nieuwe overtredingen	9
10	Termijnen	9
11	Rechtsmiddelen	10

1. Voorwoord

In de raad van 4 februari 2016 is gesproken over, het in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' en de daaruit voortvloeiende handhaving. De raad heeft aangegeven dat de wijze waarop er wordt gehandhaafd, meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Daarom is de raad toegezegd dat er een handhavingsnotitie wordt opgesteld. Deze notitie geeft antwoord op de vraag hoe er wordt omgegaan met het handhaven van strijdigheden zoals onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Eén van de grondbeginsels van handhaving is het gelijkheidsbeginsel. Dit betekent dat er in Watertuin op dezelfde wijze wordt gehandhaafd zoals elders in Teylingen. De wijze waarop Teylingen handhaaft is vastgesteld in de Handhavingsnota 2013-2016. Met deze notitie wordt een nadere toelichting gegeven op deze nota. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de Handhavingsnota 2013-2016 vooralsnog op 1 januari 2017 afloopt. De handhaving van Watertuin start naar verwachting in 2018. Dit betekent dat de wijze waarop dan wordt gehandhaafd, op basis van bestuurlijke keuzes, (deels) kan afwijken van het huidige beleid.

Omdat de commissie de toelichting op het handhavingsbeleid meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin', is deze notie geschreven in de context van recreatiepark Watertuin, maar geldt in feite voor heel Teylingen.

Het doel van deze notitie is het vooral laten zien hoe we in de handhaving omgaan met begunstigingstermijnen, bijzondere omstandigheden en de keuze van het handhavingsmiddel. Ook wordt er in deze notitie toelichting gegeven over de aard van de overtredingen en welke rechtsgebieden van toepassing zijn. Sommige overtredingen hebben geen bestuursrechtelijke grondslag en vinden hun grondslag in het private rechtsgebied. Denk hierbij aan het onrechtmatig grondgebruik van een aantal bewoners en recreanten. Dit kan een andere wijze van handhaving met zich meebrengen dan overtredingen in het kader onrechtmatige bewoning of strijdige bebouwing.

2. Recreatiepark Watertuin

Het recreatiepark Watertuin bestaat uit 68 recreatiewoningen, een dienstwoning en een haventje. Dit park ligt in het buitengebied in een groene en waterrijke omgeving. De gemeente wil vasthouden aan de recreatieve functie van het recreatiepark. Binnen het park wordt permanent gewoond op grond van gedoogbeschikkingen. Ook wordt er permanent gewoond zonder beschikking. Er is bebouwing aanwezig die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is om ruimere bouwregels mogelijk te maken en de recreatieve bestemming voort te zetten. Indien de gemeenteraad in een latere fase het bestemmingsplan vaststelt conform de uitgangspunten zal na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan veel bebouwing alsnog planologisch ingepast zijn. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan dan vervolgens veel gelegaliseerd worden. Handhaven op strijdige bebouwing is dan minder aan de orde. Echter neemt dit niet alle strijdigheden weg.

3. Regelgeving

Voor recreatiepark Watertuin wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Uitgangspunten voor dit plan zijn het behouden van de recreatieve bestemming en het verruimen van de bouwregels. Als er zich strijdigheden voordoen met de gebruiksbepalingen of de bouwregels, heeft de gemeente op grond van vaste jurisprudentie de beginselplicht tot handhaven. Het uitgangspunt van Teylingen is om handhavend op te treden tegen overtredingen. Echter er zijn uitzonderingen. In hoofdstuk 4 gaan we hier verder op in.

Sinds 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Artikel 4 van de bijlage II van het Bor bepaalt dat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven die het bewonen van een recreatiewoning legaliseert. Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden, bijvoorbeeld dat de bewoner die op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sindsdien onafgebroken bewoont, en op 31 oktober 2003 meerderjarig was. Het toezicht op de naleving van wetten is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. De gemeente Teylingen handhaaft conform de handhavingsnota. Elk jaar wordt er een handhavinguitvoeringsprogramma (HUP) opgesteld. Deze is wettelijk verplicht op grond

van artikel 7.2 van het BOR (Besluit omgevingsrecht). Basisgedachte achter deze wetgeving is de planmatige aanpak voor handhaving om de in de wet gestelde doelen te bereiken, eenduidigheid te waarborgen en willekeur te voorkomen.

Aangaande de handhaving op recreatiepark Watertuin is het reguliere handhavingsbeleid van toepassing en zal deze projectmatig opgepakt worden. De handhaving van zowel onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik start wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden (naar verwachting eind 2017). Dit voorkomt meerdere rechtsgangen naast of na elkaar met dezelfde personen. Voorafgaand aan eventuele handhavingsprocedures wordt men de ruimte geboden om de omstandigheden toe te lichten (meer over handhaving in hoofdstuk 6). Lopende handhavingszaken over onrechtmatige bewoning zijn zaken waarbij de onrechtmatige bewoning recent gestart is. Strijdige nieuwe situaties in de vorm van onrechtmatig wonen en bouwen worden per direct gehandhaafd. Dit ter voorkoming van nieuwe langdurige strijdige situaties.

4. Onrechtmatige bewoning Watertuin

Een gedeelte (36 personen) van de bewoners van Watertuin is in het bezit van een persoonsgebonden beschikking die recht geeft op permanente bewoning.

Het recreatiepark heeft altijd al een recreatieve bestemming gehad. In 2008 is tijdelijk beleid vastgesteld door het college. Dit beleid houdt samengevat in dat het college geen gebruik maakt van haar binnenplanse afwijkingenbevoegdheid om medewerking te verlenen aan het vergroten van een recreatiewoning als er sprake is van strijdige bewoning. Dit beleid is altijd nadrukkelijk uitgedragen. Op 14 juli 2008 en 7 april 2010 zijn aan alle inwoners van het recreatiepark Watertuin brieven verstuurd waarin letterlijk staat: “De gemeente wil dat het recreatiepark een recreatiepark blijft en wil niet dat dit kwetsbare gebied zich verder ontwikkelt in de richting van een woonwijk”.

Omvang strijdige bewoning
Van de 68 recreatiewoningen, worden er 28 permanent bewoond. Totaal wonen er 66
 volwassenen en 16 kinderen permanent in de Watertuin. Van de 66 volwassenen hebben er 36 een PGB en heeft één persoon mogelijk nog recht op een beschikking. Deze persoon moet hier zelf een beroep op doen, in de vorm van een aanvraag om een (persoonsgebonden) omgevingsvergunning. Overigens zullen wij deze persoon hier wel op attenderen.

Wanneer daadwerkelijk wordt gestart met de handhaving, wordt per kwestie bekeken hoe er met deze strijdigheden wordt omgegaan. Zoals reeds gemeld worden nieuwe strijdige situaties in de vorm van onrechtmatige bewoning zoveel mogelijk per direct gehandhaafd. De bestaande onrechtmatige bewoning zal worden gehandhaafd wanneer het nieuwe bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen.

Handhaven onrechtmatige bewoning
Op verschillende wijzen is onrechtmatige bewoning aan de orde. Hieronder worden verschillende varianten beschreven.

1 Personen die de recreatiewoningen permanent bewonen, niet in het bezit zijn van een PGB en ook geen recht hebben op een omgevingsvergunning. Tegen deze situatie wordt opgetreden.
2 Het komt voor dat in een recreatiewoning een echtpaar woont waarvan slechts 1 partner in het bezit is van een PGB of omgevingsvergunning en waarvan de andere partner na de peildatum van 31 oktober 2003 ging inwonen. Er ontstaat dat formeel gezien een overtreding, want de partner die na de peildatum er kwam wonen, mag dat officieel niet. Uit ons onderzoek blijkt vooralsnog dat deze kwestie twee keer voorkomt. Deze kwesties worden pas gehandhaafd nadat de persoonsgebonden beschikking van de hoofdbewoner is vervallen.
3 Indien er in toekomstige gevallen en situatie ontstaat zoals beschreven in punt 2, zal er ook pas handhavend worden opgetreden tegen de strijdige bewoning van de nieuwe partner nadat de beschikking van hoofdbewoner is vervallen.
4 Personen die in het bezit zijn van een PGB of vergunning maar door verhuizing of andere redenen de bewoning hebben onderbroken, hebben dan geen recht meer om hun recreatieverblijf permanent te bewonen. De PGB of vergunning komt dan te vervallen. Wanneer dit betrekking heeft op beide partners, wordt er handhavend opgetreden tegen deze bewoning. Wanneer de situatie zich voordoet dat van de

twee partners met een PGB of vergunning er een is die de permanente bewoning onderbroken heeft, geldt de omschrijving bij punt 2.

Handhaven
Uitgangspunt is dat we handhavend optreden tegen alle met het bestemmingsplan strijdige situaties. Elke situatie zal op zijn eigen merites worden beoordelen. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevraagd om niet handhavend op te treden. Dit kan zich onder meer voordoen in het geval van concreet zicht op legalisatie, een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel, dan wel indien handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie kan worden afgezien. Hieronder enkele voorbeelden:

Concreet zicht op legalisatie
Wanneer binnen afzienbare tijd de overtreding beëindigd wordt door bijvoorbeeld het veranderen van wetgeving waardoor onrechtmatige bewoning of strijdige bouwwerken gelegaliseerd kunnen worden is het handhaven hierop onevenredig.

Geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel
Standaard is de hoogste bestuursrechter van mening dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel sprake moet zijn van 'concrete, ondubbelzinnige toezeggingen door een daartoe bevoegd persoon waaraan verwachtingen zijn ontleend'. *Afdeling bestuursrechtspraak 20 juni 2012, zaaknummer 201113437/1/R2 en Afdeling bestuursrechtspraak 7 december 2011, zaaknummer 201103718/1/H1).* Aan deze vereisten wordt niet gemakkelijk voldaan. Met name het vereiste van een 'bevoegd persoon' vormt vaak een struikelblok. Daaronder wordt namelijk alleen het bestuursorgaan verstaan dat ook daadwerkelijk bevoegd is tot besluitvorming. Ambtenaren zijn dat niet, en dus mag aan uitlatingen van ambtenaren in beginsel geen gerechtvaardigd vertrouwen worden ontleend. Hetzelfde geldt in beginsel ook voor wethouders, die immers niet afzonderlijk bevoegd zijn maar alleen gezamenlijk als het college van burgemeester en wethouders.

5. Bouwen

Met inachtneming van de voorgestelde bouwregels is er opnieuw gekeken naar de huidige bebouwing van Watertuin. Veel, maar niet alle bouwwerken worden planologisch ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. Er blijven alsnog bouwwerken over die niet passen binnen het nieuwe nog door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Tegen bouwwerken en uitbreidingen die zonder vergunning gebouwd zijn en niet te legaliseren zijn, zal in beginsel handhavend worden opgetreden.

Omgevingsvergunning
Voor vergunningsplichtige bouwwerken die in het verleden zonder vergunning zijn gerealiseerd, behoort een omgevingsvergunning aangevraagd te worden wanneer het bestemmingplan zijn onherroepelijke status heeft verkregen. Een vergunning legaliseert het bouwwerk en geeft juridische zekerheid. Uiteraard kan een vergunning alleen worden verleend, als deze binnen de regels van het bestemmingsplan past.

6. Strijdig grondgebruik

Binnen recreatiepark Watertuin zijn er gronden in eigendom van de Coöperatieve vereniging Watertuin en van de gemeente Teylingen. De afbeelding hieronder toont een plattegrond van recreatiepark Watertuin met een grijze arcering die aangeeft welke gronden in erfpacht zijn uitgegeven. Het in erfpacht uitgeven van gronden betekent dat de erfpachter over de gronden mag beschikken, alsof hij in feite eigenaar is. Het recht van erfpacht bestaat nog steeds omdat de gronden na 25 jaar op 17 juni 2000 niet zijn ontruimd en het erfpachtrecht is doorgelopen. Uit onderzoek blijkt dat er 32 gevallen zijn waarbij bewoners/eigenaren zich grond hebben toegeëigend om hun perceel te vergroten, soms met instemming van de Coöperatieve vereniging Watertuin. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld hebben de gronden, buiten de kadastrale grenzen van de recreatieverblijven, de bestemming 'groen'. Dit betekent dat alle tuininrichting op de gronden, buiten de eigendomsgrenzen van de recreatieverblijven, strijdige situaties opleveren.



7. Bestuursrechtelijke handhaving

Om het handhavingsproces goed te laten verlopen is het belangrijk dat de handhavingsacties goed worden voorbereid. Dit zal de nodige inspanning vergen. De Afdeling van de Raad van Staat heeft recent (RVS:2016:2711, r.o. 3.1) nogmaals aangegeven dat het bestuursorgaan, in deze situatie het college, de vereiste feiten moet vaststellen voor het onderbouwen dat er sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan. Het is aan de betreffende bewoner om dit te ontkrachten, indien daartoe aanleiding bestaat. Het is daarom van groot belang om zoveel mogelijk feiten te achterhalen. Bij de gemeente zijn al diverse (interne) gegevens aanwezig. Daarnaast kunnen we bij externe instanties, zoals de belastingdienst, gegevens opvragen. Tot slot kan de gemeente ook zelf nog aanvullende gegevens verzamelen. Als bewijs voor permanente bewoning kan ook gebruik worden gemaakt van door toezichthouders verzamelde gegevens.

Handhavingsmaatregelen
Alle eigenaren en bij de gemeente bekende bewoners van een recreatiewoning op Watertuin krijgen een brief waarin zij worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er is op verschillende wijzen samenwerking gezocht met de VVE van Watertuin die de bewoners vertegenwoordigt. Op 11 mei 2016 hebben alle eigenaren en bij de gemeente bekende bewoners een brief ontvangen waarin wordt gewezen op de onrechtmatige bewoning, onrechtmatige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Een ieder is zich er van bewust dat tegen deze overtredingen handhavend zal worden opgetreden. Alhoewel er gecommuniceerd wordt dat de handhaving start wanneer het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen, geeft de brief van 11 mei 2016 aan dat bewoners/eigenaren nu ook al zelf actie kunnen ondernemen. Het kan immers nog enige tijd duren voordat het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen. Wanneer er een vermoeden is dat er sprake is van onrechtmatige situatie, worden er eerst zoveel mogelijk gegevens verzameld die deze vermoedens aannemelijk maken. Wanneer dit voldoende aannemelijk wordt geacht, wordt er een last onder dwangsom opgelegd, zoals bedoeld in artikel 5:31d Awb. Daarbij moet een aantal stappen worden doorlopen, namelijk:

Stap 1
Omdat een ieder ruimschoots van te voren geïnformeerd is en ook zelf de tijd heeft gehad om overtredingen te beëindigen, starten wij met een vooraanschrijving last onder dwangsom. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat de gemeente Teylingen van plan is te handhaven en op welke gronden. De overtreder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Wanneer de bewoner geen eigenaar is, kan tevens de eigenaar als overtreder worden aangemerkt. In de vooraanschrijving last onder dwangsom wordt er een termijn gegeven om de overtreding te beëindigen. In die periode zal er gecontroleerd worden of deze overtreding is beëindigd. Met deze stap wordt een duidelijk signaal afgegeven, maar wordt de mensen nog wel de mogelijkheid geboden om het zonder handhavingsprocedure op te lossen.

Stap 2
Na afloop van de onder stap 1 genoemde termijn wordt gecontroleerd welke bewoners gevolg hebben gegeven aan de vooraanschrijving en wie niet. Hiermee kunnen wellicht enkele dossiers worden gesloten.

Stap 3
Wanneer niet is voldaan aan de termijn in de vooraanschrijving last onder dwangsom, krijgt men een aanschrijving last onder dwangsom. Hierin wordt opnieuw een termijn gegeven om de overtreding te beëindigen. De dwangsom wordt gefaseerd opgelegd, inhoudende dat de dwangsom langzaam in hoogte oploopt. In totaal krijgt een overtreder dus twee termijnen om de overtredingen ongedaan te maken. Tegen het dwangsombesluit kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Over de bezwaren geeft de commissie bezwaarschriften – en klachten een advies, waarna het college met inachtneming van het advies van de commissie op de bezwaren een besluit neemt.

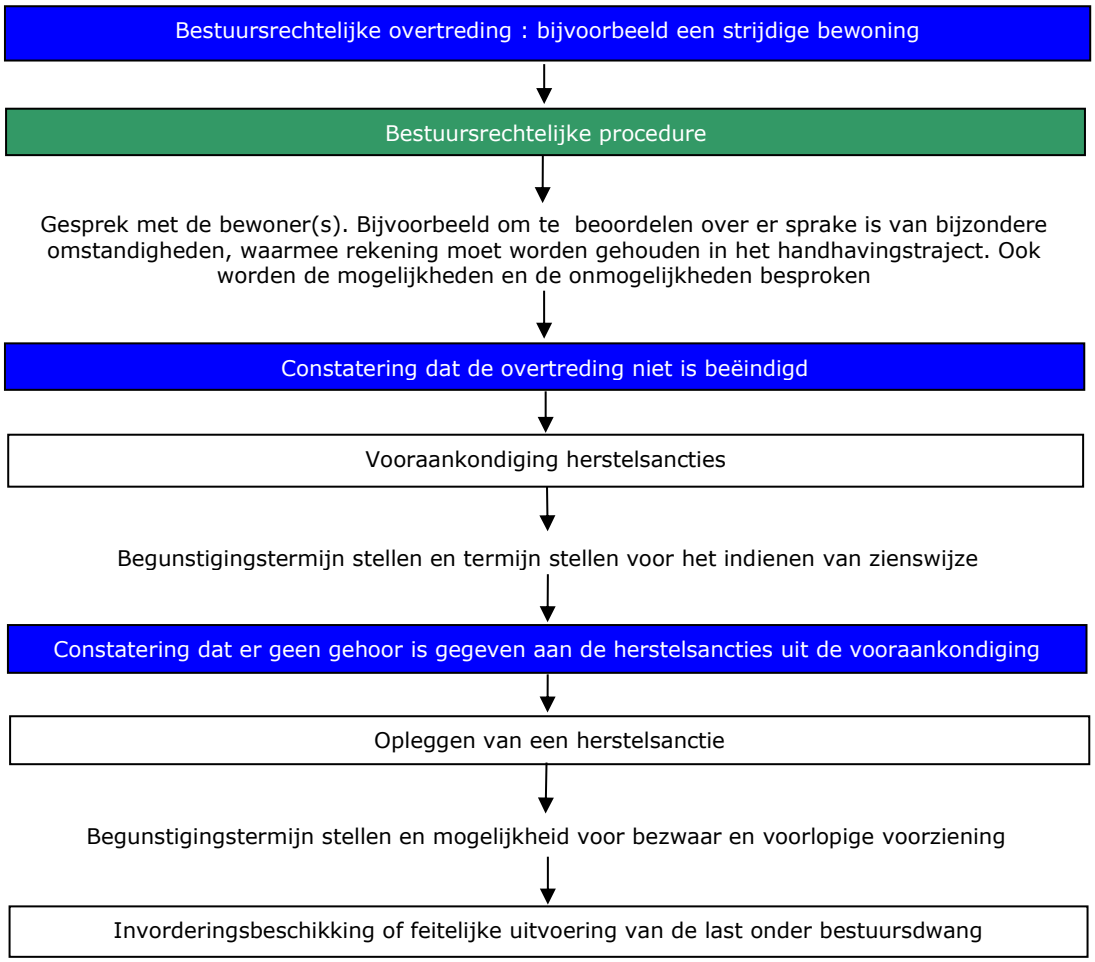
Stap 4
Na afloop van de onder stap 3 genoemde termijn wordt gecontroleerd welke personen de permanente bewoning hebben beëindigd en welke niet. Hiermee kunnen wellicht enkele dossiers worden gesloten.

Stap 5
Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften – en klachten, wordt door het college een besluit genomen. Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank Den Haag. Tegen een uitspraak van de rechtbank kan binnen zes weken hoger beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Invordering
Op grond van artikel 5:33 Awb ontstaat door het verbeuren van de dwangsommen van rechtswege de verplichting om de verbeurde dwangsommen binnen zes weken te betalen. De in artikel 5:35 Awb geregelde bevoegdheid tot invordering van een verbeurde dwangsom verjaart een jaar na de dag waarop de dwangsom is verbeurd, tenzij de verjaring is gestuit op grond van artikel 4:105 en 4:106 AwbDe verjaringstermijn kan op grond van artikel 4:111, eerste lid, Awb worden verlengd met de tijd gedurende welke sprake is van uitstel van betaling. Dit uitstel kunnen burgemeester en wethouders volgens artikel 4:94, eerste lid, Awb verlenen. Op grond van 5:37 Awb dient eerst een invorderingsbesluit te worden verstuurd alvorens een aanmaning wordt verstuurd om de dwangsom te betalen.

Hogere dwangsom of last onder bestuursdwang
Wanneer de overtreder de overtreding niet heeft beëindigd kan opnieuw een (hogere) dwangsom opgelegd moeten worden of kan overwogen worden om bestuursdwang toe te passen als bedoeld in artikel 5:21 Awb. De gemeente maakt in dat laatste geval zelf fysiek een einde aan de illegale situatie door bijvoorbeeld een recreatieverblijf te verzegelen of een onrechtmatig bouwwerk af te breken

Schematisch overzicht van de bestuurlijke handhaving.



8. Privaatrechtelijke optreden

Met privaatrechtelijke optreden wordt bedoeld, dat de gemeente, in haar hoedanigheid van eigenares, de aan haar in het privaatrecht toegekende bevoegdheden gebruikt, om haar eigendomsrechten te beschermen. Bij onrechtmatig in gebruik genomen groenstroken door bewoners en recreanten van het park kan de gemeente, door gebruik te maken van haar eigenaarsbevoegdheid, privaatrechtelijk optreden. Ook het privaatrechtelijk kostenverhaal op grond van een onrechtmatige daadsactie kan tot de mogelijkheden behoren, bijvoorbeeld de herplantingkosten van de groenstroken.

Dit privaatrechtelijke optreden, dat ook weleens wordt aangeduid als ‘’privaatrechtelijk handhaving’’ kan worden ingezet om het gebruik van grond in strijd met de eigendomssituatie te beëindigen. In het ontwerp bestemmingsplan hebben de betreffende grondstroken niet meer de bestemming ‘verblijfsrecreatieve doeleinden’, maar de bestemming ‘groen’. De gebruiksvoorschriften van deze bestemming staan niet toe dat deze groenstroken worden gebruikt of ingericht als tuin. Mocht dit wel gebeuren ontstaat er niet alleen de mogelijkheid om privaatrechtelijke op te treden, maar is mogelijk ook sprake van een bestuursrechtelijke overtreding. Indien hiervan sprake is kan een keuze bevoegdheid voor de gemeente ontstaan tussen privaatrechtelijke optreden in verband met bescherming van de eigendomssituatie en bestuursrechtelijke handhaving in verband met niet naleving van het bestemminsplan.

9. Voorkomen van nieuwe overtredingen

Om te voorkomen dat het aantal gevallen van permanente bewoning groeit nu en na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de volgende maatregelen worden genomen.

Bewoners/Eigenaren
Niet in alle gevallen is de eigenaar van de woning ook de bewoner. Wanneer een bewoner zich inschrijft in de BRP op het adres van een recreatiewoning, zal deze bewoner een brief ontvangen/meekrijgen waarin staat dat permanente bewoning van de recreatiewoning niet is toegestaan en dat hiertegen handhavend zal worden opgetreden.

10. Termijnen

Termijnen in de vooraankondiging
Om het moment dat de gemeente een handhavingstraject start, wordt er een brief gestuurd naar eenieder die bij machte is om de overtreding(en) te beëindigen. In deze brief wordt ons voornemen om handhavend optreden kenbaar gemaakt en worden er twee termijnen gesteld. Dit zijn een zienswijze termijn en een begunstigingstermijn. Hieronder wordt nader uitgelegd wat het doel is van deze termijnen.

Zienswijze termijn
Gemeenten nemen regelmatig besluiten. Een besluit wordt niet direct genomen, maar wordt er eerst een brief waarin zij haar voornemen tot het nemen van een handhavingsbesluitbesluit kenbaar maakt. Dit gebeurt om de overtreder een termijn te gunnen om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen handhavingsbesluit. Dit noemen we een zienswijze termijn. Vervolgens kan de gemeente bij het nemen van haar daadwerkelijke besluit met deze zienswijze rekening houden.

Begunstigingstermijn
Zoals eerder gesteld is de begunstigingstermijn een termijn die een overtreder krijgt om een overtreding te beëindigen. In het algemeen is niet aan te geven hoelang deze termijn dient te zijn. Dit hangt onder meer af van de aard en ernst van de overtreding en de aard van de maatregelen die moeten worden getroffen. Jurisprudentie bepaalt dat de begunstigingstermijn niet te lang mag zijn, omdat de sanctie dan in feite neerkomt op een verkapt gedogen van de overtreding. Anderzijds moet wel voldoende tijd worden gegund om de last uit te voeren.

Termijn in de het daadwerkelijke handhavingsbesluit
Nadat de begunstigingstermijn uit de vooraankondiging is verstreken en de overtreding nog steeds (deels) voortduurt, neemt de gemeente het definitieve handhavingsbesluit. In dit besluit stelt de gemeente opnieuw een begunstigingstermijn vast. Een overtreder krijgt, indien er geen gehoor wordt gegeven aan de vooraankondiging, in totaal twee begunstigingstermijnen om de overtreding(en) te beëindigen. Zoals hierboven reeds is

toegelicht, zullen beide begunstigingstermijnen lang genoeg zijn om de noodzakelijke herstelacties uit te voeren.

11. Rechtsmiddelen

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen dit definitieve besluit kan een bezwaarschrift worden ingediend. Vervolgens zal een hoorzitting bij de onafhankelijke Commissie Bezwaarschriften- en Klachten plaatsvinden. Daarnaast kan de overtreder eventueel ook de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan bijvoorbeeld als de overtreder de gestelde begunstigingstermijn te kort vindt. De rechter zal dit dan opnieuw kunnen toetsen en eventueel toekennen.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden toegekend als:

1 kan worden aangetoond dat er sprake is van een spoedeisend belang en een uitspraak van de rechtbank dus noodzakelijk is om een onomkeerbare situatie te voorkomen en

2 als er reeds of tegelijkertijd een bezwaarschriftprocedure is opgestart en nog niet is voltooid of ook een beroepschrift is ingediend tegen een besluit op een bezwaar.

Wanneer aan deze twee voorwaarden wordt voldaan zal de rechter zo snel mogelijk proberen te komen tot een uitspraak. De rechter kan bepalen dat de voorlopige voorziening niet wordt toegekend (en de inwerkingtreding wordt niet opgeschort), ofwel de inwerkingtreding wordt wél opgeschort tot een bepaalde datum, meestal tot 6 weken na uitspraak in de procedure van bezwaar, beroep of hoger beroep. De uitspraak is bindend voor beide partijen en er is geen hoger beroep tegen mogelijk.

Als de voorlopige voorziening aangevraagd wordt in een beroep of hoger beroep kan de rechter, als hij daar aanleiding toe ziet, meteen uitspraak doen in de bodemprocedure.

3.01 Zienswijze 1

Warmond, 20 november 2017

Aan: *Gemeenteraad Teylingen*

Postbus 149

2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: Zienswijze op 'ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin'

Geacht leden van de Gemeenteraad,

Hierbij reageren wij middels een **zienswijze** op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Inleiding algemeen

Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de Vereniging: recreanten en permanente bewoners met en zonder gedoogbeschikking (PGB) en komt als belanghebbende op voor belangen die rechtstreeks door het bestemmingsplan worden geraakt, in het bijzonder een goed woon- en leefklimaat. Hierbij bestaan naast collectieve belangen ook individuele belangen, die gaan over individuele situaties aangaande ver- en uitbouw van hun woning en met name over de status 'permanente bewoning zonder gedoogbeschikking'. Zij zullen vast separaat een zienswijze insturen.

Wat echter gemeenschappelijk te duiden is, is de wijze waarop deze situaties zijn ontstaan. De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om op door haar ongewenste situaties in welke vorm en met welke inhoud dan ook in te grijpen. Sterker nog, zij heeft de schijn en indruk gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Permanente bewoners werden bij hun inschrijving - ook na uitdrukkelijke navraag of daar permanent gewoond mocht worden - van harte welkom geheten en desgewenst ingeschreven; handhavingsacties bleven uit ook voor illegale bouwsels, zowel op eigen grond als in de Groenstrook.

Tot op heden bent u hieraan voorbijgegaan, zo ook in uw *'conclusies vooroverleg – en inspraakreacties'* in de 'nota beantwoording inspraakreacties'.

De Gemeente geeft aan *"Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning"*.....einde citaat. Een onzes inziens onbegrijpelijke reactie.

In eerdere inspraakreacties hebben wij al vastgesteld dat een constructief gesprek met de wethouder, met name over oplossingen voor het (tijdelijke) niet – recreatieve gebruik van de woningen, niet mogelijk blijkt en de Gemeenteraad dat kennelijk ook niet entameert noch doet.

Ik kom daar hierna op terug.

Wat betreft de *verruiming van de bouwregels* geeft de gemeente aan dat *'zoveel mogelijk rekening gehouden is met de wensen van de Vereniging en de individuele eigenaren'* en *'is veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt'*.

Voorts wordt gesteld: *"Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud...'"*.

Daarmee geeft de gemeente aan dat zij wat haar uitkomt – voornamelijk uit schadelast beperking – al dan niet geheel overneemt en verder niet ingaat op de door de Vereniging *op 3 onderdelen in samenhang opgesteld visie.*

Norm bestemmingsplan

Het kerncriterium bij het opstellen van een bestemmingsplan is het belang van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het gaat hierbij onder meer om het behartigen van de belangen van een goede leefomgeving en rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers van het gebied.

Wij zijn van mening dat de Gemeente geen rekening houdt met alle betrokken belangen zeker met het oog op een goede leefomgeving!

Recreatieve bestemming en gebruik

Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die het College B&W Teylingen voorstaat.

En reageren onderstaand op "de nota van beantwoording inspraakreacties" van de Gemeente.

De gemeente stelt dat *"De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik"*, einde citaat.

Wij verschillen hierover duidelijk van mening. Het uitgangspunt van de gemeenteraad hoeft een creatieve oplossing voor een beheerst uitsterfbeleid zoals de vereniging dat voorstaat niet in de weg te staan.

Vaststaat dat de gemeente Teylingen op 30 juli 2015 het eerste concrete handhavingsbesluit heeft genomen ten aanzien van twee bewoners van de Watertuin vanwege permanente bewoning. Ook werden vanaf 2015 regelmatig BOA's op het park gesignaleerd, iets wat tot voor 2015 nimmer is gebeurd. Tot 2015 is er altijd sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie. Zo werd er verder geen enkele melding gemaakt in het kader van handhaving, wanneer een bewoner van de Watertuin zich inschreef in het GBA, thans BRP. Men werd hartelijk welkom geheten in de gemeente Teylingen, tevens is belasting geïnd die gepaard gaat bij het permanent bewonen.

Deze dag is het verst terug in de tijd, ondanks dat het hier slechts om enkele individuele acties gaat, waarvan gesteld kan worden dat de gemeente is overgegaan van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven. De stelling van de gemeente dat *'Binnen de gemeente Teylingen tussen 2003 en nu vaker handhavend is opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan'* is pertinent onjuist!

De minister van VROM heeft eertijds aangegeven dat gemeenten voor 1 januari 2010 duidelijkheid moesten geven aan bewoners over haar beleid en uitvoering aangaande permanente bewoning. Die duidelijkheid had kunnen - eigenlijk moeten - bestaan uit handhaving van strijdig gebruik. De gemeente had kunnen besluiten tot oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang ter zake van de bewoning of een besluit om van handhaving af te zien. Dan zou de bewoner reeds voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid geboden zijn of hij wel of niet permanent in zijn recreatiewoning mocht blijven wonen.

De stelling van de Gemeente dat "*daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin*" is een achteraf bedacht 'gelegenheidsargument' en achten wij ongeloofwaardig.

De gemeente stelt dat "*naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan*": Vraag: **waarom houdt u bij bebouwing wel en bij het 'gebruik' geen rekening met de ontstaansgeschiedenis van permanente bewoning?**

Het bestuur heeft, namens de vereniging de leden vertegenwoordigend, aangedrongen op een 'uitsterfbeleid' vanuit **het uitgangspunt dat de rechtspositie in het gebruik voor alle individuele eigenaren gelijk word**t "(zie 'visie samen voor behoud...'). Echter dan moet u wel bereid zijn met ons naar oplossingen te zoeken. Kortom, geef ons de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. **In een combinatie van wonen en recreëren.** Het bestuur heeft al een paar keer een beroep op wethouder en Gemeenteraad gedaan om **FAIR** te zijn en *'alsnog eerst inhoudelijk en oplossingsgericht met ons in gesprek te gaan over onze wens en de uitwerking daarvan inclusief de voetangels en klemmen'*.

<u>Toelichting op de wijze van handhaven van de gemeente Teylingen</u>

In de toelichting staat: "*In de raad van 4 februari 2016 is gesproken over, het in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' en de daaruit voortvloeiende handhaving.* ***De raad heeft aangegeven dat de wijze waarop er wordt gehandhaafd, meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan****. Daarom is de raad toegezegd dat er een handhavingsnotitie wordt opgesteld. Deze notitie geeft antwoord op de vraag hoe er wordt omgegaan met het handhaven van strijdigheden zoals onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Eén van de grondbeginsels van handhaving is het* ***gelijkheidsbeginsel***", einde citaat.

Van nadelige gevolgen van permanente bewoning aan de Watertuin is niet gebleken. Er is geen sprake van aantasting van de natuur en het landschap, inbreuk op landelijk gebied, verstedelijking etcetera; integendeel: de leden van de Vereniging Watertuin hebben zich altijd ingezet, zowel feitelijk als financieel voor de hoge standaard van de Watertuin. Zij zijn trots op de staat van de Watertuin en vrezen dat deze staat verloren zal gaan als de gemeente haar plannen doorzet.

En dat levert alleen maar verliezers op. Waar zit de win-win situatie: geef ons de gelegenheid om een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief gebruik te bewerkstelligen.

Er zijn al veel argumenten genoemd om voor huidige bewoners (tijdelijke) permanente bewoning mogelijk te maken - zie de vele inspraakreacties - en die zijn door de Gemeente alle afgedaan met

"de gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan". Een treurige gang van zaken!

Gebruik omzoming / bestemmen Groenstrook

De Vereniging kan zich vinden in een "robuuste inpassing van het recreatiepark"; echter of dat de conclusie van de Gemeente rechtvaardigt *"om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren"* stellen wij vraagtekens.

En of het bestemmen van de omzoming van het recreatiepark aansluit bij de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de Vereniging Watertuin is nog de vraag. Het bestuur van de Vereniging bekijkt momenteel de opties aangaande de erfpachtovereenkomst.

Weidegang van dieren: Pagina 11 van 'nota van beantwoording gemeente': wij willen een deel van de dijk (binnen gele kaders) **blijven** gebruiken ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf'; **En dus geen wandelpad!**

Bestemmingsregels: Artikel 3 Groen

De zienswijze over de **bestemming Groen** voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).

Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen geeft ruimte voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook met de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

*Vanuit dit oogpunt **maken wij bezwaar** tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.*

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemminmgsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- creëren van voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en pleziervaart niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Wij maken bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Wij maken bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen

en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden. **Wij kiezen voor weidegang en niet voor een wandelpad!**

Wij maken bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Tenslotte:

Mogelijke plannen van de gemeente om in de toekomst wandelpaden, woonboten en aanlegplaatsen, oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wat dies meer zij voor de toekomst mogelijk te maken, staan haaks op de visie van de vereniging zoals vervat in onze visie 'samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'. **Wij willen de expliciete bevestiging van de gemeente Teylingen dat bovenstaande geschetste mogelijke bestemmingen niet aan de orde zijn.**

Simpel gezegd: wij zouden ons belazerd en misleid voelen als we later tot de ontdekking zouden komen dat de gemeente vooropgezette bedoelingen zou hebben om wat wij niet willen toch te gaan toestaan. Het gaat hier om een betrouwbare overheid en daar past misleiding niet bij!

"Dienstwoning"

In onze inspraakreactie hebben wij gesteld - in de veronderstelling dat de woning Watertuin 2 het predicaat dienstwoning had: "Wij begrijpen dat de Gemeente van zins is om het predicaat 'beheerderswoning' te schrappen en dezelfde maatvoering te hanteren als in het voorgaande (huidige) bestemmingsplan. Als uw plannen doorgaan om diegenen die geen PGB hebben te gaan handhaven, zal op de kortere termijn leegloop ontstaan. Wij zien nu al een toename van te koop staande huizen. Bovendien zijn er een flink aantal eigenaren die boven de 65 jaar zijn...; onze zorg is dat er leegstand ontstaat en een toename van onveilige situaties. Dat betekent dat de Vereniging in toenemende mate behoefte gaat krijgen aan toezícht en deze 'beheerderswoning' ten behoeve van de functie van 'toezichthouden' rol willen handhaven. Wij verzoeken u deze feiten en omstandigheden in uw afwegingen te betrekken".

De gemeente stelt: *"Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als*

'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd", einde citaat.

Op 16 juni 2017 heeft de eigenaar van Watertuin 2 het bestuur per email gemeld dat 'De heer ..... (Gemeente) heeft aangegeven dat onze taak dient te bestaan uit de drie onderstaande omschreven functies, welke wij bereid zijn om uit te voeren'.

Het bestuur is verwonderd dat de gemeente, bij monde van een ambtelijk medewerker 2 beheerders aanwijst en taken met een eigenaar van Watertuin 2 over een toezichthoudende functie in de Watertuin afspreekt, waarvan die rol niet bij de Gemeente thuishoort maar louter de Vereniging aangaat. Waarbij uitdrukkelijk '***Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan".***

De Vereniging heeft momenteel geen beheerder (nooit gehad) en daar ook (nog) geen behoefte aan; wellicht in de toekomst in verband met (on)veiligheid op het park. Daarnaast: de Gemeente gaat niet over Verenigingsaangelegenheden waaronder het aanstellen van een beheerder en het formuleren van bijbehorende taken in de Watertuin! In de **Bijlage** treft u het feitenrelaas middels emailcorrespondentie aan.

Let wel: wij gunnen de betreffende eigenaren - zeker gezien hun hoge leeftijd - een fijne voortzetting van hun verblijf in goede gezondheid op de Watertuin, echter wij kunnen dit niet uitleggen- en gaan dat ook niet doen - aan die leden die geen persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen respectievelijk daar niet permanent mogen wonen. We gaan ervan uit dat de Gemeente dat wel zelf gaat uitleggen en verantwoorden.

Parkeerplaats:

De Gemeente geeft in haar conclusie vooroverleg – en inspraakreacties, zonder nadere toelichting aan: *"De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt". Verderop wordt gemeld dat "het stallen op zich zelf zich niet verenigt met de doeleinden van de verblijfsrecreatie".* Wij achten dat volstrekt ongeloofwaardig, gezien het feit dat al vanaf 1975 dit bestendig gebruik is. Bovendien betreft het hier **PRIVETRREIN** waarop geparkeerd wordt en kent daarom geen openbaar karakter.

Wij begrijpen in dat kader de argumentatie van de gemeente niet.

Desalniettemin, eerder is in inspraakreacties gesteld dat:

"De Gemeente heeft zonder enige verdere onderbouwing in de planregels opgenomen dat het parkeerterrein uitsluitend voor motorvoertuigen mag worden gebruikt. Artikel 4.3, onder a, van de planregels bepaalt: "de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark";

Wij verzoeken deze gebruiksbepaling met betrekking tot het Parkeerterrein te verruimen met stallingsmogelijkheden. De Watertuin heeft namelijk vanaf de bouw ook een recreatief doel: watersport. Daartoe is een jachthaven aanwezig. Vanaf de bouw hebben er in de zomer dan ook altijd boottrailers en in de winter, wanneer de boten uit het water worden gehaald, altijd boten gestald gestaan op het parkeerterrein. Dit past ook in de bestemming die op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" aan de gronden is toegekend.

Het is volgens ons dan verdedigbaar om de reeds vanaf 1975 bestaande feitelijke situatie – stallen van motorvoertuigen, boten en trailers - te handhaven en te stellen dat het plaatsen van boten en trailers op het parkeerterrein in dit plangebied als ruimtelijk passend moet worden gezien.

Het zou onevenredig zijn de gebruikers van de jachthaven te dwingen hun botentrailers en boten op een andere locatie te stallen. Zeker nu het parkeerterrein op de Watertuin met veel groen is afgeschermd en niet van de Leidseweg zichtbaar is.

Daarnaast gebruiken de bewoners het parkeerterrein voor de stalling van een aanhanger. De Watertuin is voor het vuilafvoer niet aangesloten op de gemeentelijke vuilverwerking. Voor de afvoer van grofvuil en voor het vervoer van zwaardere tuinartikelen is de beschikbaarheid van zo'n aanhanger wenselijk en dient deze op het parkeerterrein gestald te mogen worden. Ook dit dient het bestemmingsplan toe te laten.

Conclusie: de omvang en functie van ons parkeerterrein voorziet in het huidige gebruik. Dit parkeerterrein is duidelijk groen omzoomd, zodat motorvoertuigen, boten, trailers en aanhangwagens afdoende uit het zicht zijn onttrokken. Vanaf het ontstaan van het park is het parkeerterrein als zodanig in gebruik. De gemeente heeft nimmer een signaal afgegeven dat dit gebruik niet wenselijk is. Wij verzoeken de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden.

Forensenbelasting

Op de recreatiewoningen die recreatief worden gebruikt, wordt forensenbelasting geheven. De forensenbelasting dient ertoe om mensen die relatief veel in een gemeente verblijven, maar geen ingezetene zijn van deze gemeente, mee te laten betalen aan voorzieningen in die gemeente. Het doel is niet om kosten voor deze voorzieningen één op één te verhalen, maar juist om een bijdrage te vragen aan het algemene voorzieningenniveau van de gemeente. De forensenbelasting valt toe aan de algemene middelen van de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeenteraad, die met het vaststellen van de begroting de financiële middelen verdeelt.

Zoals u ongetwijfeld weet maken recreanten op de Watertuin geen gebruik van het voorzieningenniveau van de Gemeente. De Gemeente mag cf deze regelgeving voor recreanten Watertuin forensenbelasting heffen, maar het is kennelijk aan de Gemeenteraad om dat wel of niet te besluiten. Uw Wethouder was toen wij hem dat melden verrast dat wij dat betalen en suggereerde dit issue gelijk met het bespreken van het bestemmingsplan aan de orde te willen stellen.

Aan u het verzoek deze belasting aan recreanten van de Watertuin – dus niet-permanente bewoners – te heroverwegen en hen vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting.

Resumerend

Het proces waarin uw voorliggende ontwerp tot stand is gekomen heeft niet het gezamenlijke karakter gekend zoals u als wens heeft uitgesproken. De gemeente heeft een strakke lijn van 'orde op zaken stellen' gehanteerd. De wegingsfactoren hiervoor kennen een vrije interpretatie uwerzijds en zal mogelijk leiden tot een langdurige juridische toetsing op onderdelen.

Wij betreuren het nogmaals dat de, op uw verzoek, opgestelde visie van de Verenging niet tot nauwelijks als (mede) leidraad heeft gediend voor de borging van een duurzaam toekomstbestendige recreatiepark. De visie kent een sterke balans tussen behoud van recreatieve waarden en bestemming in relatie tot humane omgang en positionering van de huidige situatie. De empathie

voor huidige woon- en recreatiesituaties ontbreekt volledig in uw proces en het voorliggende resultaat. Daar waar de visie zich daarop juist uitspreekt en boogt op het hanteren van beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het gelijkheidsbeginsel voor alle betrokkenen. Het bestemmingsplan staat bol van 'het schoonvegen van het straatje van de gemeente' daar waar het handelt over onduidelijk en willekeurig toegepast beleid inzake bouwregels en oogluikend toegestane permanente bewoning.

Wij verzoeken u om vanuit gelijkheid en met het oog op de huidige situatie te komen tot andere afwegingen die meer in dienst staan van empathie en een duurzaam toekomstbestendig recreatiepark.

Met vriendelijke groet,

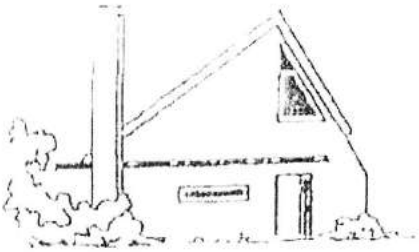
Namens het bestuur van de Coöperatieve Vereniging De Watertuin (UA)

Drs .:

Voorzitter

21.11.2017 Verstuurd per mail!

10



Bijlage

Emailcorrespondentie kwestie "Dienstwoning Watertuin 2": feitenrelaas

Het bestuur van de Vereniging heeft in een gesprek over de kwestie "dienstwoning, voormalig dienstwoning of beheerderswoning....."op 28 april 2017 samen met Gemeente en de eigenaar van Watertuin 2 gesproken en daarop aansluitend op 26 mei 2017 per email gereageerd:

"Het bestuur acht een beheerder van ons park op termijn wellicht nodig. Aangenomen dat als gevolg van het 'uitsterfbeleid' het aantal permanente bewoners de komende jaren terugloopt en het aantal recreanten toeneemt. Momenteel staan ca 10 huizen te koop dus we houden ook rekening met leegstand. Veiligheid is in dat kader een issue en zal in de toekomst daarom vaker op de agenda van onze leden staan.

Het bestuur heeft zich afgevraagd waarom de gemeente nu de wens heeft om het predicaat 'dienstwoning' van deze woning af te halen. En deze alleen te willen handhaven als er aan de familie ..... beheerders taken worden toebedeeld. Zoals je weet is deze woning (voor zover wij begrepen hebben) vanaf 1972 een ' dienstwoning ' zonder beheerder of daaraan gelieerde taken. Dus waarom dan nu plotseling wel.

Mij is desgevraagd in ons drie (vier) gesprek duidelijk geworden dat aan de bestemming ' dienstwoning ' een Gedoogbeschikking permanent wonen pgb gekoppeld is. Immers als deze woning een recreatieve bestemming krijgt en de familie..... geen pgb heeft dan kunnen zij daar niet (legaal) permanent wonen. Wij hebben met de wens van de vereniging om een beheerder / dienstwoning te kunnen hebben nooit het directe of indirecte effect beoogd verantwoordelijkheid te willen nemen voor het al dan niet verstrekken van een pgb door de gemeente. En achten wij een rol in deze ook niet verdedigbaar naar de leden en met name diegenen die geen pgb hebben/krijgen. Er is vast nog meer over te zeggen, te beredeneren en te discussiëren. We gaan het niet eens worden.

De door de gemeente voorgestelde constructie achten wij ' kunstmatig ' lees een 'schijnconstructie'. We willen het zuiver houden en laten deze kwestie bij betrokkenen: de gemeente en de familie..... Wij achten het niet onze bestuurlijke rol en verantwoordelijkheid. De gemeente zal hier dus haar eigen verantwoordelijkheid moeten nemen". Einde citaat.

Op 16 juni 2017 heeft de eigenaar van Watertuin 2 het bestuur schriftelijk gemeld dat *"De heer.... (gemeente) heeft aangegeven dat onze taak dient te bestaan uit de drie onderstaande omschreven functies, welke wij bereid zijn om uit te voeren".*

Aan: Gemeenteraad Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Warmond, 22 november 2017

Betreft: aanvullende zienswijze op 'ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin'

Geachte leden van de Raad,

Hierbij een **aanvullende zienswijze** met betrekking tot het onderwerp 'dienstwoning'.

Na het indienen van de zienswijze van het bestuur gisteren ontvingen wij een cc van een email van de heer Bayer van Watertuin 2 aan meneer van der Geest van de gemeente.

Van:
Verzonden: *woensdag 22 november 2017 16:55*
Aan: *R.vanderGeest@hltsamen.nl*
Onderwerp: *zienswijze bestemmingsplan dienstwoning*

Geachte heer van der Geest,

Zojuist kwam mij de zienswijze van dhr. als voorzitter van de Vereniging Watertuin onder ogen, met betrekking tot de dienstwoning.

Zijn weergave is niet conform hetgeen hij eerder heeft vermeld.
In zijn inspraakreactie van 5 Oktober 2016 was zijn letterlijke eindconclusie aan de Gemeente:

"Uw grondslag om de functie beheerderswoning te wijzigen in recreatieve woning slaagt niet en is ook in tegenspraak met Uw doelstelling om het park volledig recreatief te maken".
"Juist dan is toezicht nodig"

In zijn mail van 26 Mei j.l. aan U schrijft hij:
Het bestuur heeft zich afgevraagd waarom de gemeente nu de wens zou hebben om het predicaat dienstwoning van deze woning af te halen.
In dezelfde mail acht hij het ten opzichte van de bewoners niet zijn bestuurlijke rol, dienst taken op te dragen en dit aan De Gemeente en Bayer over te laten.

In dit verband acht ik zijn zienswijze niet correct, en ik verzoek U hiermede graag rekening te willen houden.

Met vriendelijke groet,

De heer Bayer haalt enkele zinnen uit de emailwisseling tussen bestuur en gemeente (zie bijlage 'kwestie dienstwoning')aan: selectief en uit de context en strekking getrokken. Zijn reactie noopt ons tot de volgende reactie.

De Vereniging heeft wellicht in de toekomst – vanuit de wens van de Gemeente richting 100% recreatieve bewoning - behoefte aan toezicht en beveiliging op ons park . Dat kun je op verschillende manieren regelen bv door een dienstwoning met een beheerder. De door de gemeente voorgestelde

'gekunstelde' constructie leidt hier tot een door de Vereniging niet gewenste situatie (zie onze zienswijze van 20 november 2017).
Momenteel heeft de Watertuin geen 'beheerderswoning ' en geen 'beheerder'. Ook verrichten de huidige bewoners van Watertuin 2 geen – niet door en met de Vereniging overeengekomen – beheerderstaken.
Wij hebben betoogd 'nooit het directe of indirecte effect beoogd verantwoordelijkheid te willen nemen voor het al dan niet verstrekken van een PGB aan bewoners door de gemeente.'
Ook niet in het geval van Watertuin 2 waar ' het gevolg van de rol die de eigenaren vervullen is dat de eigenaren de dienstwoning permanent mogen bewonen en dit doen overeenkomstig het bestemmingsplan'.
Wij willen het zoals al eerder aangegeven zuiver houden: als dit de consequentie is van de wens van de Verenging om in de toekomst wellicht een dienstwoning te hebben dan **zien wij van deze wens af en verzoeken wij u Watertuin 2 niet als dienstwoning in het bestemmingsplan op te nemen omdat wij dat oorspronkelijk – in een andere context - zouden willen.**
Wij vinden wat hier gebeurt een 'gekunstelde schijnconstructie'. Zie onze eerdere zienswijze!

Als we in de toekomst een mogelijke beheersfunctie willen (die we tot op heden nooit hebben gehad) zijn er vrijwilligers genoeg en kunnen we die ook elders gaan huisvesten of dit probleem oplossen bijvoorbeeld met een particuliere beveiligingsdienst al dan niet in combinatie met camera's. Kortom, dat gaan we tegen die tijd als Vereniging zelf besluiten.

En nogmaals: het is niet aan de Gemeente om een beheerder (of 2) aan te wijzen en te bepalen wat de taken dan zijn en wie dat dan uitvoert. En zeker niet met de nu voorliggende consequenties.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur,
Drs
Voorzitter

3.02 Zienswijze 2

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017 van mr. , Watertuin , Warmond

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in. Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het

tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van stricte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing,

uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistenten hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.03 Zienswijze 3

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: woensdag 15 november 2017 20:32
Aan: info
Onderwerp: WATERTUIN

Categorieën: Categorie Paars

Ik maak bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook
en ik verwijs naar de inspraakreactie van de heer , Watertuin .
Hoogachtend,

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 23:22
Aan: info
Onderwerp: Definitieve versie zienswijze onwerp BP Teylingen
Bijlagen: zienswijze .docx

Categorieën: Categorie Paars

GEACHT COLLEGE,
IK BEN HET MET DE VISIE VAN DE HEER EENS!

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door
De heer en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

==========

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de

gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.04 Zienswijze 4

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: maandag 13 november 2017 13:38
Aan: info
Onderwerp: Bezwaar

Categorieën: Categorie Paars

Ik maakt bezwaar tegen de herbestemming van de groenstrook.

· De reden van het bezwaar of eventueel een verwijzing naar de inhoud van mijn inspraakreactie.
Is getekend

Verzonden vanaf mijn Sony Xperia™-smartphone

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door
De heer en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

==========

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de

gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.05 Zienswijze 5

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 13:24
Aan: info
CC: Ron van der Geest
Onderwerp: z-17-020397, Reactie BP Teylingen ten aanzien van Park de Watertuin
Bijlagen: Definitieve versie zienswijze ontwerp BP Teylingen november 2017.pdf

Mijne heren,

Hierbij deel ik u mede dat ik als mede-eigenaar van Watertuin , mij aansluit bij de zienswijze van de heer met betrekking tot het Bestemmingsplan Teylingen en meer in het bijzonder met betrekking tot de plannen van de Gemeente ten aanzien van Recreatiepark de Watertuin, zaaknummer z-17-020397. Zie bijlage. Vertrouwend u van dienst te zijn geweest, met vriendelijke groet

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017 van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in. Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het

tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van stricte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing,

uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistenten hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.06 Zienswijze 6

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: woensdag 22 november 2017 16:57
Aan: info; Ron van der Geest
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Hierbij deel ik u mede dat ik mij aansluit bij de zienswijzen ingediend door enkele bewoners van de Watertuin, te weten de heer en de heer ,

alsmede bij de zienswijze die door het Bestuur van de Watertuin is gegeven.

Ter aanvulling op bovengenoemde zienswijzen voeg ik nog enkele ter zake doende punten toe:

Ligging van het recreatiepark

Teylingen is op zodanige afstand van de Watertuin verwijderd dat het niet denkbeeldig is dat de leden van uw College en die van de Raad het Recreatiepark de Watertuin en haar directe omgeving niet ter plaatse hebben bezocht. Voor een goede beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan is dit naar mijn mening noodzakelijk. Dan pas wordt echt duidelijk dat het park niet vergelijkbaar is met een camping (zoals eerder is gesuggereerd), maar bestaat uit met steen opgetrokken complete woonhuizen met tuin, die volledig geschikt zijn om in alle jaargetijden te worden bewoond. Tevens kan dan worden geconstateerd dat het complex, behalve langs de westelijk gelegen vaargeul, geheel wordt omringd door permanent bewoonde behuizingen. Net als de Watertuin hebben ook al deze woningen een wegaansluiting met de Leidseweg van de Gemeente Kaag en Braassem.

De conclusie dat het kwetsbare gebied rondom de Watertuin door permanente bewoning in de Watertuin zou worden aangetast is zeer dubieus.

Geldverspilling en onzekerheid i.v.m. bezwaarprocedures en Europese regelgeving

In de zienswijze van de heer is aangegeven dat bij een vasthoudende benadering van het BP door de Gemeente Teylingen veel bezwaarprocedures zijn te verwachten die zowel voor de bewoners als voor de Gemeente veel moeite en geld gaan kosten en voor de bewoners nog langer onzekerheid opleveren. Van groot belang is hierbij dat de eigendomsrechten van bewoners worden aangetast in de zin dat de volledige beschikbaarheid van de woning wordt beperkt. De vraag hierbij is of in de nabije toekomst maatregelen van de Europese Unie nog een rol gaan spelen. Ik heb begrepen dat in de ons omringende landen de beperking van permanente bewoning van in eigendom verkregen woningen nagenoeg niet voorkomt. Hierbij is het van belang dat er in Europees verband kennelijk discrepantie bestaat tussen Nederlandse en buitenlandse bewoners van recreatiewoningen. Hierdoor zou een buitenlandse eigenaar van een recreatiewoning in de Watertuin permanente bewoning niet ontzegd kunnen worden. Het zou dus zo maar kunnen gebeuren dat over enige tijd een Europese Richtlijn wordt uitgevaardigd die een einde maakt aan deze discriminatie en voor alle eigenaren van recreatiewoningen inperking van eigendom op het punt van permanente bewoning verbiedt. Een zorgvuldige humane benadering, die ook rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen, kan veel leed en ongemak bij de veelal oudere eigenaren voorkomen.

Met vriendelijke groet,

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: woensdag 22 november 2017 00:03
Aan: info; Ron van der Geest
Onderwerp: zienswijze ontwerp BP Watertuin bestemming groen artikel 3.pdf
Bijlagen: zienswijze ontwerp BP Watertuin bestemming groen artikel 3.pdf

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door de heer en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

3.07 Zienswijze 7

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017

betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen (Artikel 3 van de Regels)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).

Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij en andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad 3. Vermeend hoger doel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin 27, zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

Betreffende woningen zijn ingeklemd tussen bebouwing, woonboten en jachthavens waaronder Watertuin 15 t/m 19, de bebouwing rond het Vennemeer, de haven van de Watertuin met daarachter zeven woningen.

In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft

naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

Het gedeelte van de dijk aan het Achtergat achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 is daarvoor het meest geschikt omdat hier:

- het Achtergat erg breed is, voldoende breed om de overige pleziervaart niet te hinderen,
- de groenstrook juist hier naar verhouding erg breed is,
- de dijk vooruitgeschoven in een bocht ligt, als zodanig een natuurlijk uitzichtpunt creëert, beter dan elders langs het Achtergat.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders,

- men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat past volledig in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de eigenaren van de Watertuin en hun gasten.'*

Ad 4. Waardedaling van de woningen langs het Achtergat

Mijn recreatiewoning Watertuin 27 ligt tegen de dijk in het gedeelte dat zoals in het voorgaande geschetst mogelijk aantrekkelijk is om te ontwikkelen voor passantenplaatsen en loop-, wandel- en fietspaden. Mijn woning ligt naast de opgang naar de dijk waar passanten gebruik van zullen willen maken om bij het parkeerterrein of de openbare weg te komen, nota bene privé terrein.

Een dergelijke ontwikkeling zou het gebruiksgenot van mijn woning volledig teniet doen. Ik heb deze woning aangeschaft voor mijn rust, voor het beoefenen van watersport (zeilen, kanoën, roeien en zwemmen) en voor het genieten van de buitenruimte en de omringende natuur. Ik behoor daarmee bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld.

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou mijn woning onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Mocht een dergelijke ontwikkeling plaatsvinden, dan is mijn woning in één klap onverkoopbaar dan wel heeft dit een aanzienlijke waardedaling tot gevolg. Ik zou daardoor onevenredig zwaar getroffen worden in mijn portemonnee.

Om een beeld te schetsen:

> *Ik heb mijn woning in 2014 gekocht voor een exorbitant hoog bedrag voor een dergelijk optrekje. De hoge prijs was marktconform vanwege de ligging aan de westelijke rand van het park, in de groene ruimte met uitzicht over de veenweidegebieden en de Kaag en direct grenzend aan de haven.*
>
> *Ik ben geen rijke stinkerd zoals de eigenaren van de Watertuin door sommige raadspartijen zijn afgeschilderd. Ik ben zelfstandig ondernemer / ZZP-er en door omstandigheden al enkele jaren zonder werk en zonder inkomen en vanwege mijn leeftijd kansloos op de arbeidsmarkt. In onze zgn. verzorgingsstaat heb ik nergens recht op hoewel ik net zoveel geld naar de overheid breng in de vorm*

van belasting als werknemers in de vorm van belasting + sociale premies. De waarde van mijn pensioenpolis is vanwege de kredietcrisis gedecimeerd en dankzij de lage rentepolitiek is er geen zicht op herstel. Mijn woning heb ik in 2014 gekocht van de reserves die ik in privé heb gespaard voor mijn pensioen in de veronderstelling dat dit een waardevaste belegging zou zijn en in de hoop mijn gezin en met name mijn dochter van 7 jaar iets terug te geven ter compensatie van de ellende en de stress die zij hebben ervaren tijdens het opbouwen van mijn bedrijf.

Gelijksoortige verhalen gelden voor de andere eigenaren in het rijtje langs de dijk naast mijn woning.

Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

Op grond van de impact op de waarde van mijn recreatiewoning indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

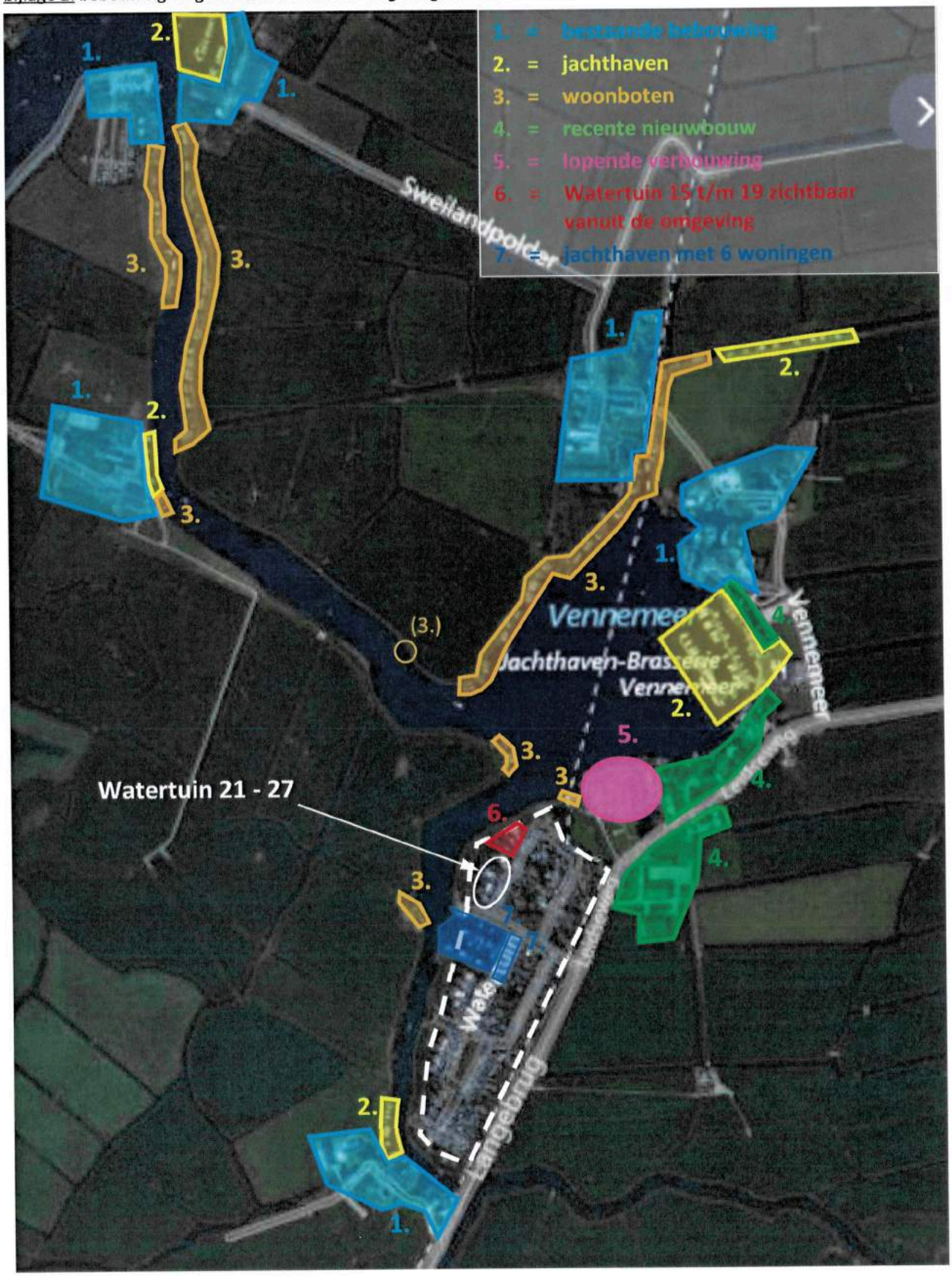
Bijlage 1:

Zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook.



zienswijze ontwerp
BP Watertuin bester

bijlage 2: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






deel van de dijk waar aanleg
passantenplaatsen en paden
gevreesd wordt.
Waterlijn 21 - 27

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 10 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
herbestemming groenstrook achter Watertuin 27

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de herbestemming van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin

De herbestemming van de gronden in de Watertuin in eigendom van de gemeente *(in de diverse toelichtingen nader aangeduid met 'groenstrook')* en verpacht aan de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A. *(de Vereniging)* welke in het vigerende bestemmingsplan vallen onder de bestemming *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar de bestemming *'groen'* met nadere omschrijving in artikel 3.1.a, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. het huidige gebruik van de groenstrook alsmede de in de groenstrook gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' zoals speeltoestellen en een picknicktafel met verharding niet in strijd zijn met de huidige bestemming. Betreffend gebruik inclusief de gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en bijbehorende verhardingen dient mijns inziens onder het overgangsrecht gecontinueerd te kunnen worden indien de herbestemming in het definitieve BP wordt doorgezet.

2. Tevens wordt betoogd dat de herbestemming niet doelmatig is, niet effectief is, inconsistent is met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem in de directe omgeving gevoerde beleid en dat de argumentatie in de ruimtelijke onderbouwing in dit licht vergezocht en niet houdbaar is. De gebruiksmogelijkheden onder de bestemming Groen zijn te beperkt.

3. Tenslotte wordt aanspraak gemaakt op koop van de groenstrook aansluitend aan de achterperceelsgrens van Watertuin 27 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot langs de dijk dan wel een deel van de groenstrook tenminste tot de lijn van de achterperceelsgrens van de percelen Watertuin 21.

Ad 1. Voortzetten huidig gebruik van de groenstrook middels overgangsrecht

De huidige situatie is dat de grond eigendom is van de gemeente en in erfpacht is uitgegeven aan de Vereniging. De Vereniging heeft die grond 'perceelsgewijs' in gebruik gegeven aan de eigenaren van de woningen waarvan de tuin grenst aan dat perceel. Mogelijk is zelfs sprake van huur. Die betreffende gebruikers/huurders hebben dezelfde rechten als de erfpachter en kunnen de grond gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Het huidige gebruik van de groenstrook (waarbij dus een meerderheid van de eigenaren delen van de groenstrook onderhouden en - in termen van de gemeente - bij de tuin hebben getrokken), is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek vermeld te worden. Dit geldt temeer gezien de vele opmerkingen in de toelichting over het voornemen van de gemeente om aan dit gebruik een einde te maken.

N.b.: Het gebruik dateert al van voor de overdracht van het eigendom van betreffende gronden aan de gemeente (1975). Het is goed mogelijk dat door verjaring het gedeelte van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin tot mijn eigendom is geworden nu het betreffende stuk grond al meer dan 40 jaar in bezit is. Ik behoud me daarvoor civielrechtelijk alle rechten voor.

recreatieve voorzieningen in de groenstrook zoals speeltoestellen

In die gevallen waarin speeltoestellen, picknicktafels en andere recreatieve voorzieningen, zijnde gebouwen geen gebouw zijnde, met bijbehorende verhardingen in de groenstrook zijn gerealiseerd voor particulier gebruik, is dit niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook achter Watertuin 27 worden gebruikt door kinderen en in het bijzonder door jonge kinderen die in deze waterrijke omgeving nog niet elders in de Watertuin vrij kunnen spelen. Ik heb derhalve een belang bij de aanwezigheid en het gebruik van deze speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook en het continueren van deze recreatieve voorzieningen.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek te worden vermeld gezien de nadere omschrijving van de bestemming *'groen'* in artikel 3.1.a en de stellingname van de gemeente in de toelichting dat verhardingen en bouwwerken onder de nieuwe bestemming *'groen'* niet zijn toegestaan en dat daarop zal worden gehandhaafd zodra het BP definitief is.

Conclusie: Het overgangsrecht in het bestemmingsplan dient te worden aangepast in die zin dat expliciet en helder dient te worden beschreven wat onder het overgangsrecht valt. Dit betreft geen beleidsvrijheid maar is een wettelijke verplichting

Ad 2. Herbestemmen van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde

De bestemming van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde wordt ingeperkt van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'* met de beperking bomen en struiken zoals nader omschreven in artikel 3.1.a.

De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is, kort samengevat, dat verruiming van de bouwregels vanwege de ligging in een kroonjuweel vereist dat de groene omzoming dient te worden gewaarborgd.

In de toelichting wordt vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan dit uitgangspunt en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Ik merk op dat een groene omzoming al welhaast geborgd is vanwege de overheersende windrichting, die noopt tot opgaande begroeiing om enigszins comfortabel in de tuin te kunnen zitten c.q. van de buitenruimte achter de woningen gebruik te kunnen maken. Hetgeen impliciet blijkt uit het feit, dat in alle gevallen waarin

delen van de groenstrook in gebruik zijn genomen, deze percelen aan de achterrand in de groenstrook zijn beplant met opgaande begroeiing.

In dit opzicht is de herbestemming met een inperking van de gebruiksmogelijkheden niet doelmatig noch effectief.

In de Nota beantwoording Inspraakreacties wordt de verhandeling over het herbestemmen van de groenstrook toegelicht en onderbouwd met luchtfoto's. Maar de ruimtelijke onderbouwing met verbeeldende vergezichten en kroonjuwelen ziet op waarneming in een horizontaal vlak vanuit de omgeving, niet vanuit de ruimte.

Voor de vier woningen Watertuin 21 t/m 27 geldt, dat kijkend vanuit alle richtingen waarin deze panden/percelen waarneembaar zijn vanuit de omgeving (het kroonjuweel), deze panden visueel omringd en ingeklemd zijn door bebouwing, woonboten, boerderijen en een jachthaven, die geen van alle zijn afgeschermd door groenstroken (zie bijlage):

- Aan de Noordzijde binnen de Watertuin drie woningen (no. 15 t/m 19) direct aansluitend aan Watertuin 21. *[no.6 in de bijlage]*

  De percelen van deze drie woningen (no.15 t/m 19) gelegen in de Watertuin grenzen aan de dijk zonder dat daar een groenstrook gesitueerd is. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een woonboot met permanente ligplaatsvergunning en woonbestemming. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een lint van aaneengesloten bebouwing rondom het Vennemeer met op de achtergrond een recent gerealiseerde boerderij aan de Leidseweg. *[no.1, 4 en 5 in de bijlage]*
- Noord van de Watertuin een grote jachthaven. *[no.2 in de bijlage]*
- Aan de Noordwestzijde twee woonboten aan het Achtergat, aan de tegenoverliggende oever recht tegenover tegen de Watertuin. *[no.3 in de bijlage]*
- Noordwest van de Watertuin een aaneengesloten lint van woonboten langs de westrand van het Vennemeer. *[no.3 in de bijlage]*
- Iets verder naar het Noordwesten een boerderij, een jachthaven en een aaneengesloten lint woonboten tot aan de bebouwing bij de Kaagsociëteit. *[no.1,2 en 3 linksboven in de bijlage]*
- Tegenover Watertuin 27 aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat een woonboot. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de zuidzijde grenzend aan Watertuin 27 de jachthaven van de Watertuin, de boottakel en een rij van zes woningen in de Watertuin gelegen tegen de dijk rond de jachthaven en de zijgevel van de woning zuid van de haven. *[no.7 in de bijlage]*
- Verder naar het zuiden aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat en gezien vanaf het Vennemeer schijnbaar te Westen van de Watertuin een jachthaven, een boerderij en woningen. *[no.1 en 2 onder in de bijlage]*

Conclusie: Ik ben van oordeel dat specifiek voor deze vier woningen Watertuin 21 t/m 27 de hele verhandeling over de groene inpassing ver gezocht en niet doelmatig is en in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Daarboven geldt dat het beleid van de Provincie in dit gebied inconsistent is door toe te laten dat aan het Vennemeer in de afgelopen jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd dan wel recreatiewoningen zijn verbouwd tot luxe villa's, boerderijen zijn en nog worden her ontwikkeld c.q. verbouwd tot luxe villa's, een nieuwe boerderij is gebouwd aan de overzijde van de Leidseweg, 20 recreatiewoningen alsmede de woonboot direct grenzend aan de Watertuin een woonbestemming hebben gekregen.

Als voorbeeld van inconsistent beleid dient het gevoerde beleid ten aanzien van permanente bewoning: In de Nota Beantwoording Inspraakreacties wordt betoogd dat de Provincie negatief heeft gereageerd op een voorstel van de gemeente Kaag & Braassem om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer om te zetten naar burgerwoningen. Maar de provincie heeft uiteindelijk wel toegelaten dan wel niet verhinderd dat deze omzetting heeft plaatsgevonden. Welke betekenis heeft de genoemde negatieve reactie dan nog?

Dit alles overwegend wordt gesteld dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is. Derhalve wordt bezwaar gemaakt tegen de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'*.

Samenloop met de erfpacht overeenkomst

Ingevolge artikel 5 van de erfpacht overeenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de Vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is derhalve als zodanig niet in strijd met de erfpacht overeenkomst.

Tussen de regels lezend in de toelichting en overige stukken lijkt het of de gemeente probeert via herbestemming van de groenstrook het huidige gebruik van de groenstrook door de eigenaren van aangrenzende percelen illegaal te maken terwijl dit gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Dit is niet mogelijk in verband met het overgangsrecht.

Het lijkt of de gemeente aldus naleving door de Vereniging wil afdwingen van door de gemeente vermeende verplichtingen in de erfpacht overeenkomst ten aanzien van het gebruik van de groenstrook door individuele eigenaren van belendende percelen.

Daarvoor heeft de gemeente thans reeds andere rechtsmiddelen ter beschikking, zoals het opzeggen van de erfpachtovereenkomst. De gemeente is hier nimmer toe overgegaan.

De gemeente heeft de gronden in 1975 zelfs in eigendom genomen en in erfpacht uitgegeven terwijl het gebruik van de groenstrook toen al plaatsvond.

Het lijkt aldus of de wijziging van het bestemmingsplan oneigenlijk wordt gebruikt om naleving van een overeenkomst in een ander rechtsgebied af te dwingen. Vanuit dit gezichtspunt lijkt herbestemming van de groenstrook ondoelmatig en onrechtmatig. Derhalve wordt ook op deze grond bezwaar gemaakt tegen herbestemming.

De mogelijkheden onder de bestemming groen zijn te beperkt.

De (gebruiks)mogelijkheden die in het ontwerp bestemmingsplan worden gegeven onder de bestemming groen, zijn naar mijn oordeel een te beperkte uitleg en een te grote inperking van gebruiksmogelijkheden die de bestemming groen dient te bieden.

Een vergelijk met andere bestemmingsplannen, leert dat de gebruiksmogelijkheden onder groen veelal uitgebreider zijn, waaronder in ieder geval groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, maar ook vaak wind – en geluidwerende voorzieningen.

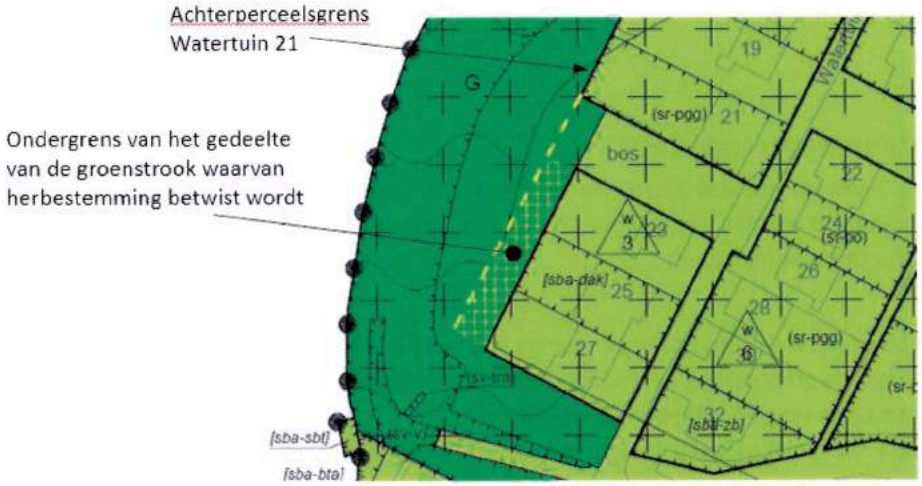
Buiten het gegeven dat het huidig gebruik in het overgangsrecht dient te worden opgenomen, word ik onaanvaardbaar in het gebruik van de groenstrook beperkt ten opzichte wat in het huidige bestemmingsplan is toegestaan, te meer nu de grond door mij alleen wordt gebruikt en anderen daar geen gebruik van (kunnen) maken.

Uitdrukkelijk dien ik hiertegen een zienswijze in.

Breedte van de herbestemming van de groenstrook

De breedte van de groenstrook achter Watertuin 21 t/m 27 is breder dan elders langs de westrand van de Watertuin. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Gezien het voorgaande lijkt het niet redelijk en niet doelmatig de gehele breedte van de groenstrook achter de percelen Watertuin 21 t/m 27 te herbestemmen tot de bestemming *'groen'*.

Indien de herbestemming in het definitieve BP in stand blijft, wordt betoogd dat de breedte van de herbestemming *'groen'* voor de delen grenzend aan de achterperceelsgrens van Watertuin 21 t/m 27 beperkt dient te zijn tot minder dan de rechte lijn door de achterperceelsgrens van Watertuin 21.



Ad 3. Aanspraak op koop

In diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in de aanloop naar het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om de delen van de groenstrook, die in gebruik zijn genomen door de diverse eigenaren, te koop aan te bieden aan de betreffende gebruikers. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.

Dit uitgangspunt alleen al suggereert dat het huidige gebruik van de groenstrook niet ongewenst is en niet strijdig is met de ligging in het kroonjuweel.

Verwijzend naar de diverse vermeldingen van het voornemen van de gemeente om deze gronden te koop aan te bieden dan wel daarin geen bezwaar te zien alsmede vanuit de groene inpassing geen bezwaar te zien in het huidige gebruik, maak ik aanspraak op koop van de groenstrook achter het perceel van Watertuin 27 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot dan wel het gedeelte tot de lijn van de achterperceelsgrens van Watertuin 21.

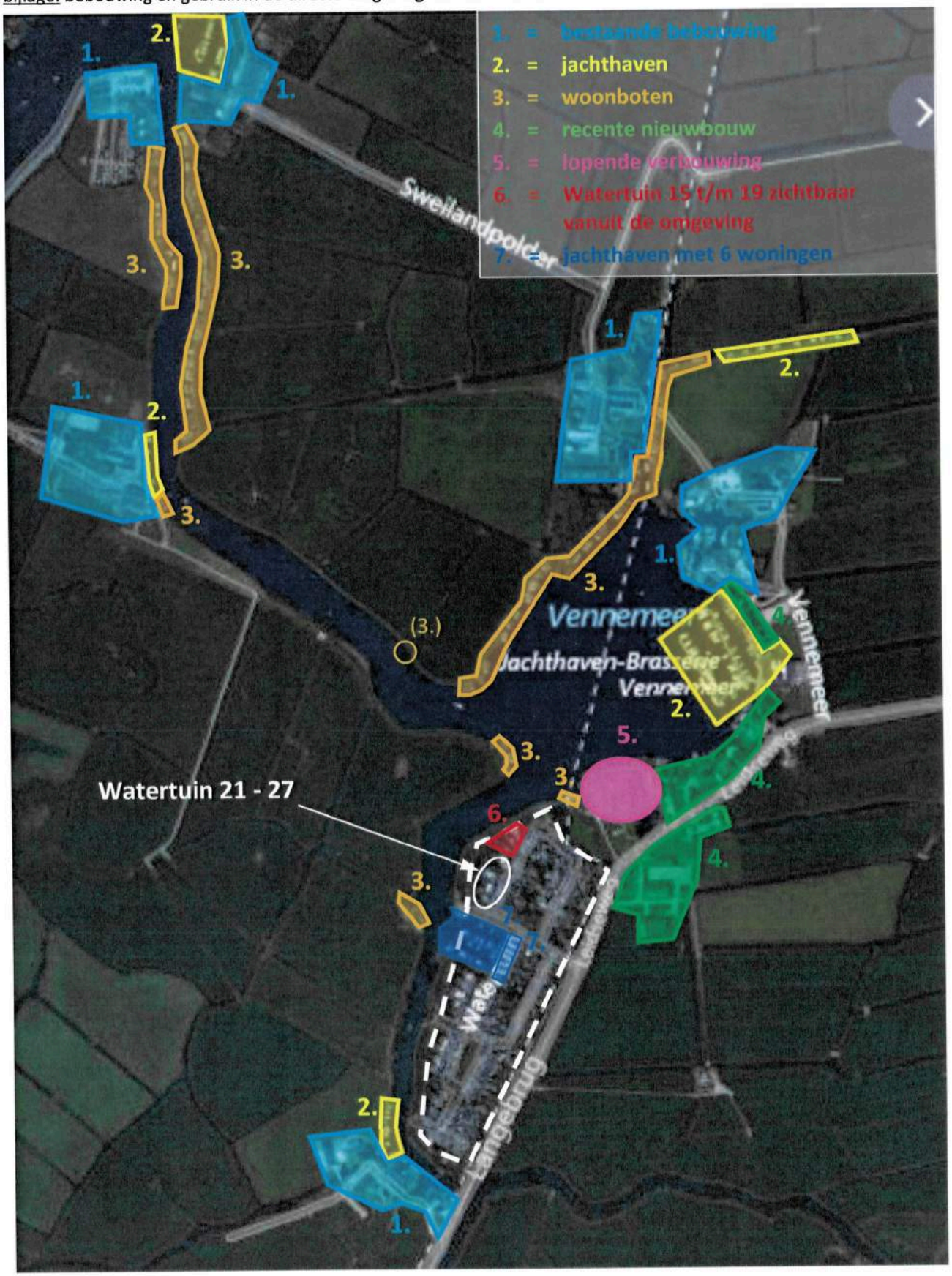
Verkoop is ook voor de gemeente interessant, temeer indien de Vereniging zou besluiten de erfpacht te beëindigen. Voor de gemeente zou dat betekenen een verplichting tot onderhoud met daaraan verbonden kosten.

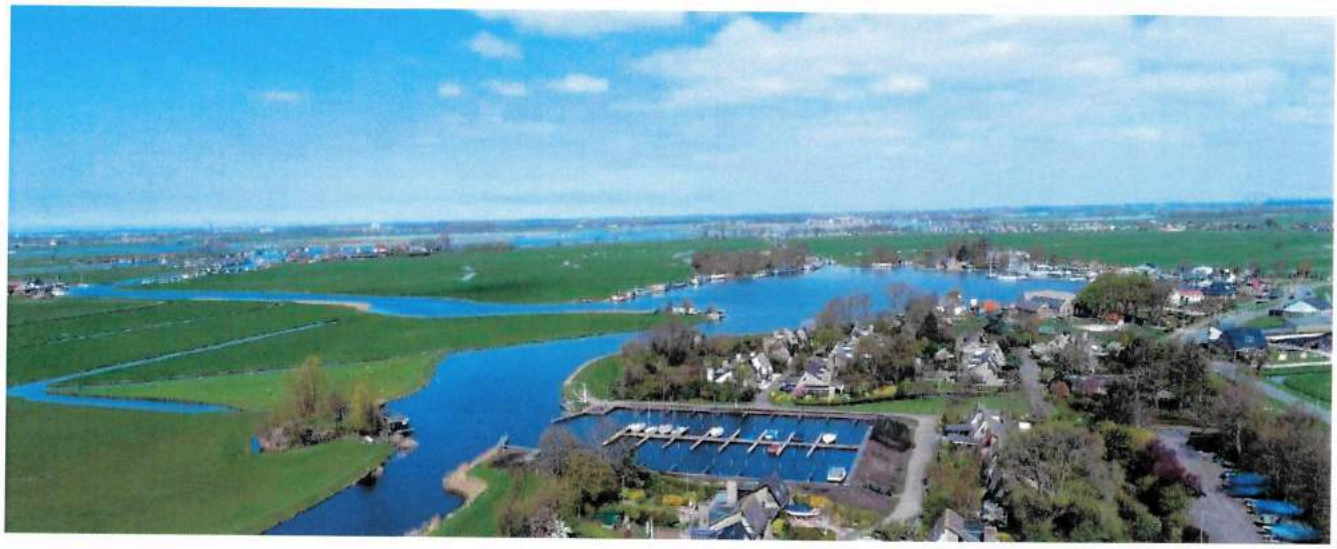
Mocht dit niet in de procedure zienswijzen worden meegenomen, dan vraag ik u mijn verzoek tot aankoop als een privaatrechtelijk verzoek in behandeling te nemen.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen.
Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

bijlage: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






Watertuin 21 - 27

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door
De heer en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

==========

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van Warmond

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de

gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.08 Zienswijze 8

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: zondag 19 november 2017 22:30
Aan: Ron van der Geest; gemeenteraad
CC:
Onderwerp: Fwd: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Watertuin
Bijlagen: Definitieve versie zienswijze v 10 nov 17 onwerp BP Teylingen-1.docx

Mijne dames, Heren,

Ik verontschuldig mij voor verzending zonder bijlage.

Derhalve verwijs ik naar de eerder gezonden email en sluit de zienswijze van de heer thans toe.

Met vriendelijke groet,

---------- Oorspronkelijk bericht ----------
Van:
Aan: "r.vandergeest" <r.vandergeest@teylingen.nl>, gemeenteraad <gemeenteraad@teylingen.nl>
Cc:
Datum: 19 november 2017 om 22:25
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Watertuin

Mijne dames, Heren,

Hierbij deel ik u mede dat ik de zienswijze, zoals bijgesloten, en opgesteld door de heer door mijn vrouw en ondergetekende, beiden eigenaars van de woning Watertuin , wordt onderschreven

Het bestemmingsplan sluit voorts in het geheel niet aan bij werkelijke toestand in Nederland , waar wezenlijke woningsnood heerst en de komende jaren nog tientallen duizenden huizen te weinig zullen worden gebouwd.

Er zal twee deling in de maatschappij ontstaan en een totaal ontwrichting van de de markt, waarbij noch voor de starters noch voor de ouderen zorg een oplossing wordt aangedragen.De hybride bewoning van een recreatie markt maakt een betere doorstroming van de woningmarkt mogelijk.

Juist de mogelijkheid van het gedogen van de bewoning van de recreatiewoningen binnen een hybride mogelijkheid geeft een oplossing van de enorme woningnood.

Thans voert het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan tot meer woningnood en een onnodige sociale ellende van vele bewoners.

De doelstelling binnen het ontwerpbestemmingsplan zijn inmiddels door de tijd en de werkelijkheid in waarin wij leven ingehaald.

Ik heb ook al naar het dagblad 'de Telegraaf' geschreven om eens een groot artikel te wagen aan de totale maatschappelijk ontwrichting in de huizenmarkt die tot op zekere hoogte ingevuld kan worden door de vele recreatieparken binnen een transitie-buffer te brengen.

Een recreatiepark met woningen , die voldoen aan de bouwverordeningen, mag geen paarse krokodil van de gemeente en de provincie worden , maar een mogelijkheid bieden tot een herbezinning van het oplossen van een maatschappelijk woningnood probleem.

Mogelijk kan deze mail er een aanzet toe geven om besluitvorming af te stemmen op de werkelijke situatie in Nederland en niet op historische besluiten.

Zoals D66 , de heer Pechtold stelt, je moet durven.

Met vriendelijke groet,

Warmond

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017 van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in. Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het

tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van stricte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing,

uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistenten hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017 van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in. Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het

tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van stricte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing,

uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistenten hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.09 Zienswijze 9

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: maandag 20 november 2017 10:27
Aan: info
Onderwerp: Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Categorieën: Categorie Blauw

Geacht College,

Hierbij onderschrijf ik als erfgenaam van en toekomstig eigenaar van Watertuin 2362XB Warmond de zienswijze en bezwaren van

Warmond d.d. 15 november 2017.

Hoogachtend,

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door
De heer [redacted] en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

==========

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de

gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen (Artikel 3 van de Regels)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).
Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij en andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad 3. Vermeend hoger doel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin 27, zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

Betreffende woningen zijn ingeklemd tussen bebouwing, woonboten en jachthavens waaronder Watertuin 15 t/m 19, de bebouwing rond het Vennemeer, de haven van de Watertuin met daarachter zeven woningen.

In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft

naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

Het gedeelte van de dijk aan het Achtergat achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 is daarvoor het meest geschikt omdat hier:

- het Achtergat erg breed is, voldoende breed om de overige pleziervaart niet te hinderen,
- de groenstrook juist hier naar verhouding erg breed is,
- de dijk vooruitgeschoven in een bocht ligt, als zodanig een natuurlijk uitzichtpunt creëert, beter dan elders langs het Achtergat.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders,

- men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat past volledig in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de eigenaren van de Watertuin en hun gasten.'*

Ad 4. Waardedaling van de woningen langs het Achtergat

Mijn recreatiewoning Watertuin 27 ligt tegen de dijk in het gedeelte dat zoals in het voorgaande geschetst mogelijk aantrekkelijk is om te ontwikkelen voor passantenplaatsen en loop-, wandel- en fietspaden. Mijn woning ligt naast de opgang naar de dijk waar passanten gebruik van zullen willen maken om bij het parkeerterrein of de openbare weg te komen, nota bene privé terrein.

Een dergelijke ontwikkeling zou het gebruiksgenot van mijn woning volledig teniet doen. Ik heb deze woning aangeschaft voor mijn rust, voor het beoefenen van watersport (zeilen, kanoën, roeien en zwemmen) en voor het genieten van de buitenruimte en de omringende natuur. Ik behoor daarmee bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld.

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou mijn woning onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Mocht een dergelijke ontwikkeling plaatsvinden, dan is mijn woning in één klap onverkoopbaar dan wel heeft dit een aanzienlijke waardedaling tot gevolg. Ik zou daardoor onevenredig zwaar getroffen worden in mijn portemonnee.

Om een beeld te schetsen:

> *Ik heb mijn woning in 2014 gekocht voor een exorbitant hoog bedrag voor een dergelijk optrekje. De hoge prijs was marktconform vanwege de ligging aan de westelijke rand van het park, in de groene ruimte met uitzicht over de veenweidegebieden en de Kaag en direct grenzend aan de haven.*
>
> *Ik ben geen rijke stinkerd zoals de eigenaren van de Watertuin door sommige raadspartijen zijn afgeschilderd. Ik ben zelfstandig ondernemer / ZZP-er en door omstandigheden al enkele jaren zonder werk en zonder inkomen en vanwege mijn leeftijd kansloos op de arbeidsmarkt. In onze zgn. verzorgingsstaat heb ik nergens recht op hoewel ik net zoveel geld naar de overheid breng in de vorm*

van belasting als werknemers in de vorm van belasting + sociale premies. De waarde van mijn pensioenpolis is vanwege de kredietcrisis gedecimeerd en dankzij de lage rentepolitiek is er geen zicht op herstel. Mijn woning heb ik in 2014 gekocht van de reserves die ik in privé heb gespaard voor mijn pensioen in de veronderstelling dat dit een waardevaste belegging zou zijn en in de hoop mijn gezin en met name mijn dochter van 7 jaar iets terug te geven ter compensatie van de ellende en de stress die zij hebben ervaren tijdens het opbouwen van mijn bedrijf.

Gelijksoortige verhalen gelden voor de andere eigenaren in het rijtje langs de dijk naast mijn woning.

Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

Op grond van de impact op de waarde van mijn recreatiewoning indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

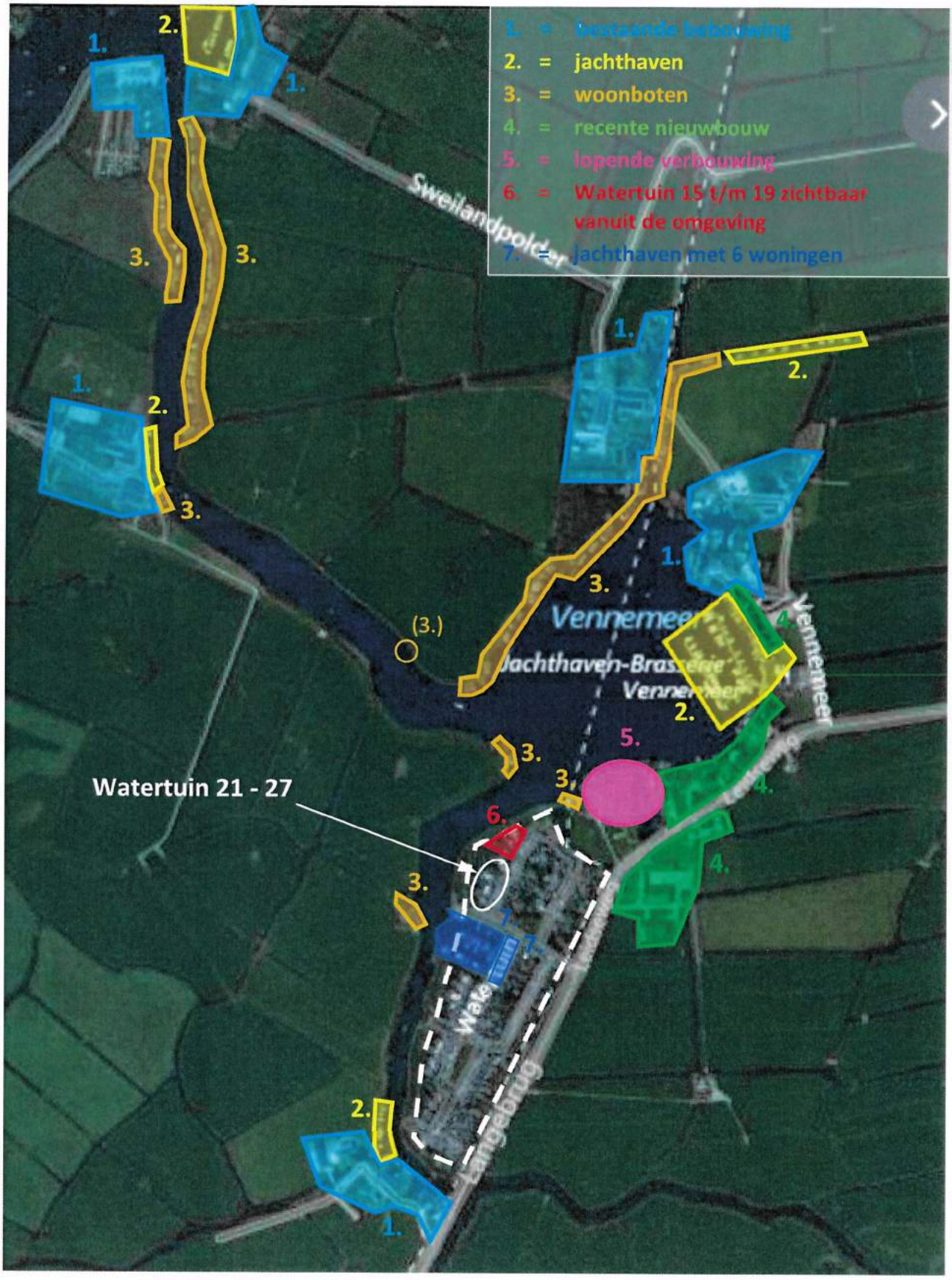
Bijlage 1:

Zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook.



zienswijze ontwerp
BP Watertuin bester

bijlage 2: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






deel van de dijk waar aanleg
passantenplaatsen en paden
gevreesd wordt.

3.10 Zienswijze 10

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: zondag 19 november 2017 20:19
Aan: info
Onderwerp: zienswijze

Categorieën: Categorie Geel

Warmond
Burgemeester en wethouders,
Net van dhr Bijlsma een zienswijze ontvangen.
Ik sluit mij tevens bij zijn zienswijze aan!

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: zondag 19 november 2017 20:15
Aan: info
Onderwerp: zienswijze watertuin

Categorieën: Categorie Geel

19-11-2017
aan Burgemeester en bestuur,
Ik heb een vijandige brief van jullie ontvangen, meer een oorlogsverklaring, met een verzoek om mijn zienswijze in te dienen.
Langs deze weg wil ik mijn zienswijze indienen.Toen ik eind vorige eeuw watertuin aankocht, stond er op de gehuurde groenstrook een verrot schuurtje, waarvan de voormalig eigenaar zei, dat de gemeente hierover nog nooit had geklaagd.
Na wat onderzoek bleek dat er jurispredentie over is, en dat dit na 10 jaar verjaard is.
Het werd door de gemeente Warmond gedoogd, even als permanente bewoning.
Het verkeer op de weg hierachter maakt soms veel lawaai, volgens officiele metingen zo'n 1 a 2 db teveel.
Een muurtje van 60 cm hoog naast de weg zou dit kunnen reduceren tot ver onder de maximale waarden.
Het zou fijn zijn als de gemeente daar wat aan zou doen. Daar is de gemeente toch voor?
Nu schijnt dat moeilijk te zijn, want het is een andere gemeente. Tja, en???
Dat verrotte schuurtje heb ik begin deze eeuw vervangen voor een overkapping met daaronder een recreatie ruimte met snookertafel, dartbaantje, en sauna, alwaar vienden, familie, buren en wijzelf veel plezier aan beleven.
Omdat het een langwerpig ontwerp is scheelt het een beetje in de db's. Lees; herrie in de achtertuin.
Hier komt bij dat ik van het hele park de kortste achtertuin heb. dus het dichtst bij de weg zit.
Daarom zou ik graag de betreffende grond over willen kopen.
Tevens spreek ik mijn bezorgdheid uit over jullie oorlogsverklaring aan diverse bewoners die hun onverkoopbare huis moeten verlaten.
Er is heel veel onrust in de anders zo rustige watertuin.
Het betreft meest oudere mensen, 70+.
Vroeger was de gemeente er voor de bewoners, Teylingen is dus tegen bewoners.
De eerste is al gevlucht, heeft zijn financiele verlies genomen, kon de stress niet aan.
Ik hoop dat jullie tot bezinning komen,
ik wens jullie veel wijsheid, en bedenk "the force is with us" en dus tegen jullie.

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen (Artikel 3 van de Regels)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).
Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij en andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad 3. Vermeend hoger doel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin , zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

Betreffende woningen zijn ingeklemd tussen bebouwing, woonboten en jachthavens waaronder Watertuin 15 t/m 19, de bebouwing rond het Vennemeer, de haven van de Watertuin met daarachter zeven woningen.

In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft

naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

Het gedeelte van de dijk aan het Achtergat achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 is daarvoor het meest geschikt omdat hier:

- het Achtergat erg breed is, voldoende breed om de overige pleziervaart niet te hinderen,
- de groenstrook juist hier naar verhouding erg breed is,
- de dijk vooruitgeschoven in een bocht ligt, als zodanig een natuurlijk uitzichtpunt creëert, beter dan elders langs het Achtergat.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders,

- men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat past volledig in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de eigenaren van de Watertuin en hun gasten.'*

Ad 4. Waardedaling van de woningen langs het Achtergat

Mijn recreatiewoning Watertuin ligt tegen de dijk in het gedeelte dat zoals in het voorgaande geschetst mogelijk aantrekkelijk is om te ontwikkelen voor passantenplaatsen en loop-, wandel- en fietspaden. Mijn woning ligt naast de opgang naar de dijk waar passanten gebruik van zullen willen maken om bij het parkeerterrein of de openbare weg te komen, nota bene privé terrein.

Een dergelijke ontwikkeling zou het gebruiksgenot van mijn woning volledig teniet doen. Ik heb deze woning aangeschaft voor mijn rust, voor het beoefenen van watersport (zeilen, kanoën, roeien en zwemmen) en voor het genieten van de buitenruimte en de omringende natuur. Ik behoor daarmee bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld.

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou mijn woning onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Mocht een dergelijke ontwikkeling plaatsvinden, dan is mijn woning in één klap onverkoopbaar dan wel heeft dit een aanzienlijke waardedaling tot gevolg. Ik zou daardoor onevenredig zwaar getroffen worden in mijn portemonnee.

Om een beeld te schetsen:

> *Ik heb mijn woning in 2014 gekocht voor een exorbitant hoog bedrag voor een dergelijk optrekje. De hoge prijs was marktconform vanwege de ligging aan de westelijke rand van het park, in de groene ruimte met uitzicht over de veenweidegebieden en de Kaag en direct grenzend aan de haven.*
>
> *Ik ben geen rijke stinkerd zoals de eigenaren van de Watertuin door sommige raadspartijen zijn afgeschilderd. Ik ben zelfstandig ondernemer / ZZP-er en door omstandigheden al enkele jaren zonder werk en zonder inkomen en vanwege mijn leeftijd kansloos op de arbeidsmarkt. In onze zgn. verzorgingsstaat heb ik nergens recht op hoewel ik net zoveel geld naar de overheid breng in de vorm*

van belasting als werknemers in de vorm van belasting + sociale premies. De waarde van mijn pensioenpolis is vanwege de kredietcrisis gedecimeerd en dankzij de lage rentepolitiek is er geen zicht op herstel. Mijn woning heb ik in 2014 gekocht van de reserves die ik in privé heb gespaard voor mijn pensioen in de veronderstelling dat dit een waardevaste belegging zou zijn en in de hoop mijn gezin en met name mijn dochter van 7 jaar iets terug te geven ter compensatie van de ellende en de stress die zij hebben ervaren tijdens het opbouwen van mijn bedrijf.

Gelijksoortige verhalen gelden voor de andere eigenaren in het rijtje langs de dijk naast mijn woning.

Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

Op grond van de impact op de waarde van mijn recreatiewoning indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

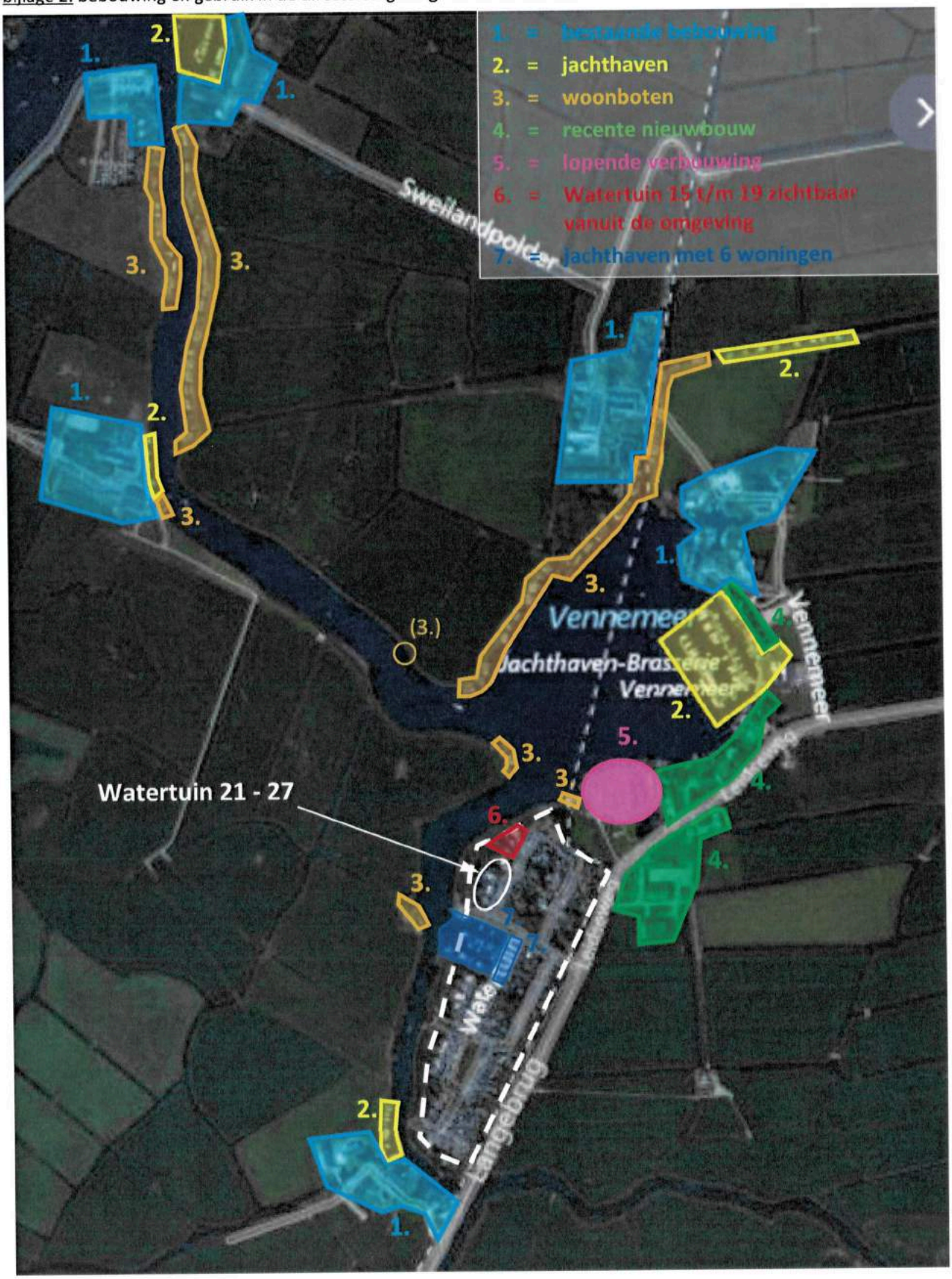
Bijlage 1:

Zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook.



zienswijze ontwerp
BP Watertuin bester

bijlage 2: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






deel van de dijk waar aanleg
passantenplaatsen en paden
gevreesd wordt.
Watersnip 21 - 27

3.11 Zienswijze 11

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 13:31
Aan: info
Onderwerp: definitieve versie ontwerp BP Teylingen, Watertuin

Categorieën: Categorie Geel

Ik sluit mij geheel aan bij de zienswijze van de heer

3.12 Zienswijze 12

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 16:40
Aan: info
Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin

Categorieën: Categorie Paars

Geacht College,

Ik ben het grondig eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door de heer Warmond. Ik verzoek u zijn zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend,

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Virusvrij. www.avast.com

het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door De heer en verzoek U zijns zienswijze ook als de mijne te zien.

Hoogachtend.

==========

=

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van , Warmond

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in. Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De ervaring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

3.14 Zienswijze 14

Ik ben het eens met de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord door
De heer **en verzoek U zijn zienswijze ook als de mijne te zien.**

Hoogachtend,

Verzonden per e mail.
==========

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 15-11-2017

van Watertuin 48, 2362XD, Warmond

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van strikte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing, uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de

gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistent en hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.15 Zienswijze 15

ONTVANGEN
27 NOV 2017

Gemeente Teylingen t.a.v. burgemeester en wethouders

Datum 22-5-11-2017 van ,Warmond NO

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin (ontwerp BP.)

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp BP dien ik hierbij mijn zienswijze in.
Samenvatting bezwaren, aanbevelingen bestemmingsplan:

Het college gebruikt schijnargumenten en misleidt zo de publieke opinie. In afwachting van een nieuw bestemmingsplan in een onzekere situatie ontstaan, die schadelijk is.

Potentiele kopers zijn kopschuw, woningen fors in waarde gedaald en zelfs onverkoopbaar.

De onzekerheid veroorzaakt minstens onrust bij bewoners. Bij sommigen zelfs angst en paniek. Vertrouwen burger in overheid is geschaad.

Gemeente verschuilt zich achter provincie die legitimatie zou tegenhouden. De eraring van gemeente Kaag en Brasem met legitimatie woninggebruik Vennemeer in 2009 ,een vergelijkbare situatie wijst anders uit. Waarom volgt Teylingen dit voorbeeld niet?

Het nieuwe beleid is een complete breuk met het beleid in het verleden. Van passief gedogen naar actief handhaven. Van legitimatie naar recreatieve bestemming is inconsistent beleid.

Oplossing: Vaart zetten door adequate oplossingsgerichte aanpak: opties:

Legitimatie door omzetting van recreatieve naar permanente bestemming.

Alternatief humaan uitsterfbeleid, gedoogbeschikking voor het handje vol illegale permanente bewoners.

Aanpassing bouwregels van toepassing , bij handhaving uitgaan van bestaande situatie anno 2015.

Toelichting, Recreatieve Bestemming,

Dit uitgangspunt terzake lijkt een arbitraire beslissing op voorstel van het bestuur. Het uitgangspunt is niet overtuigend onderbouwd en wijkt af van het beleid van de gemeente Kaag en Brasem. Die gemeente heeft al in 2009 besloten alle 20 recreatiewoningen in het aan de Watertuin grenzende gebied Vennemeer ter legitimeren en de bestemming om te zetten naar permanente bewoning. De provincie heeft hierin bewilligd. De vraag is waarom Teylingen niet hetzelfde beleid wil voeren. Het betreft immers vergelijkbare situaties.

Tot 2015 heeft de gemeente Warmond een passief gedoogbeleid gevoerd betreffende permanente bewoning. In 2004 heeft het gemeente bestuur zich voorstander verklaard van omzetting van recreatieve bestemming naar permanente voor de Watertuinwoningen. In 2005 heeft de toenmalige burgemeester als toelichting verklaard(op een Blog) dat in de Watertuin een soort 'woonwijk'was ontstaan na 1972, en geen enkele indicatie gegeven dat daar verandering in zou moeten komen, het

tegendeel. (zie nota reactie inspraak). Deze signalen van de gemeente Warmond zijn bepalend geweest voor de keuze van de Watertuinbewoners voor aansluiting bij de te vormen gemeente Teylingen in plaats van de gemeente Kaag en Brasem. Het spreekt voor zich dat men daar nu spijt van heeft en zich misleid voelt. De gemeente Teylingen heeft het passieve gedoogbeleid gecontinueerd tot 2015. In dat jaar werd kennelijk begonnen met de voorbereiding voor een volgend bestemmingsplan. De voorstellen in het ontwerp BP zijn een donderslag bij heldere hemel voor de bewoners, die niet kunnen begrijpen welk belang daarmee wordt gediend. (CDA fractie heeft tegen gestemd/cq voorbehoud gemaakt bij de vaststelling van dit uitgangspunt).

Het ontwerp BP vormt een breuk met het beleid tot dusverre, en is aantoonbaar schadelijk voor de bewoners. Aantasting van een stabiele woonsituatie en het vooruitzicht van stricte handhaving met gebruik making van dwangsommen, patrouillerende opsporingsambtenaren etc. past niet in een cultuur waar de burger op de overheid moet kunnen vertrouwen. Teylingen doet precies het tegenovergestelde, negeert volledig de laissez- faire attitude van de oude deelgemeente Warmond en intimideert inwoners van de Watertuin met dreigende inzet van machtsmiddelen in het kader van actieve handhaving. Daarbij verdraait het college de feiten: In de' nota beantwoording reacties' wordt b.v. op het verwijt van onrust gesteld dat daaraan tegemoet gekomen is door' verruiming van de bouwregels'. Dat is natuurlijk geen goed antwoord als het gaat om onrust over permanente bewoning. Een tweede apert onjuist punt dat in de nota wordt bestreden is dat de waarde van de huizen is gedaald. Feit is dat sedert maanden tien woningen te koop staan, de vraagprijzen met 30% zijn gedaald ten opzichte van 2008. Dit jaar heeft een bewoner, in paniek geraakt door het uitgangspunt van recreatieve bewoning, honderdduizend euro verlies genomen op zijn huis aangekocht in 2008. Het is ronduit onbehoorlijk en misleidend dat de gemeente deze schadelijke effecten ontkent. Het zou de raad sieren om op deze punten het college terug te fluiten en alsnog op het uitgangspunt van recreatieve bewoning op basis van het voorontwerp BP terug te komen.

Van de ongeveer 10 -12 bewoners zonder gedoogbeschikking is het merendeel boven de 70 en redelijk bejaard. Indien de raad volhardt in het uitgangspunt van recreatieve bestemming, dan zou toch minstens een humaan ' uitsterf'beleid moeten worden geformuleerd. Daarmee zou de rechtsongelijkheid tussen de verschillende categorieën bewoners worden opgeheven. Een derde optie is voortzetting van passief gedoogbeleid, actieve handhaving kan gemakkelijk tot ongelukken leiden, om niet te spreken van proceskosten, negatieve publiciteit en verdere onzekerheid.

Bij de besluitvorming moet niet uit het oog verloren worden dat iedere bewoner het hele jaar gebruik mag maken van zijn woning als recreant. De watertuin is tenslotte niet te vergelijken met een camping. en gemeentelijk /bestuurlijk beleid hoeft dan ook geen precedentwerking hebben voor campings in de gemeente. Als bewoners dan toch het hele jaar als recreant kunnen gaan en komen wanneer zij willen, maakt een gedoogstatus alleen verschil voor wat betreft de mogelijkheid van inschrijving.

Toelichting bouwregels

De voorgestelde verruiming van de bouwregels is uiteraard goed ontvangen. Een degelijke verruiming lag voor de hand: woningstandaarden anno 2017 zijn niet te vergelijken met die van 1972.Naar het voorkomt is het voorstel voor verruiming eerder een onontkoombare noodzaak dan een edelmoedige concessie van de gemeente richting Watertuinbewoners. In het rapport van stedenbouwkundige GRO wordt de situatie van ieder huis onder de loupe genomen. Per verbouwing,

uitgevoerd zonder vergunning wordt de mogelijkheid van sancties en andere forse maatregelen in het vooruitzicht gesteld in het ontwerp BP.

Daarbij wordt ook weer volledig voorbij gegaan dat van gemeentewege nauwelijks of geen toezicht heeft plaatsgevonden op aanpassingen van woningen in de Watertuin tot 2015. Toezicht op zich is nodig, de vraag of het redelijk is om op illegale verbouwingen ,waarover nimmer aanmerkingen zijn gemaakt, zelfs niet bij huisbezoek van gemeentelijke toezichthouders, alsnog na verloop van 10 jaar of langer aan te pakken. Behoorlijk bestuur brengt met zich mee dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie, zeker voor verbouwingen die meer dan 10 jaar genegeerd zijn door de gemeente. Invoering van het nieuwe bouwregime met terugwerkende kracht tot 2015 zou een redelijke oplossing zijn. Zo'n besluit zou bovendien als bijkomend voordeel onmiddellijk zekerheid verschaffen, en de verkoopbaarheid van Watertuin huizen die nu vrijwel stagneert, weer op gang brengen. Mogelijke kostbare en langdurige processen tussen betrokken huiseigenaren en de gemeente zijn in een klap uit de weg geruimd. Kortom een win/win situatie.

Afgezien van bovenstaande is ook dit rapport op onderdelen arbitrair tot stand gekomen. Waarom bv.drie meter uitbouw over de hele breedte aan de achterkant toestaan , gemiddeld 7x3=21 vierkante meter en niet 4x5=20 meter. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid overkappingen te verhogen, dat kan zicht op lucht en licht beperken. Als verbouwingen de voor buitenstaanders onzichtbare achterkant betreffen, laat het aan de bewoner over waar zijn voorkeur naar uitgaat.(VVD fractie heeft zich in die zin uitgelaten in het raadsoverleg over het voorontwerp BP).

In de nota reactie inspraak stelt het college een beperking van de bouwregels ten opzichte van het reeds geaccordeerde uitgangspunt in het voorontwerp BP. Het betreft het tuinschuurtje dat nu plotseling niet meer dan 0.5-1 meter achter de bebouwde erfgrens mag staan. Ook hiertegen maak ik bezwaar, en wil ik bepleiten uit te gaan van de bestaande situatie. Immers toepassing met terugwerkende kracht van deze bepaling zou gemakkelijk kunnen leiden tot onrust, zinloze kapitaalvernietiging door sloop van reeds jaren geleden gebouwde schuurtjes. Bouw en woning toezicht heeft daar nimmer een aanmerking over gemaakt, Al die schuurtjes staan in de achtertuin en zijn vrijwel onzichtbaar voor de buitenwereld.

Afrondend kom ik tot de conclusie dat het voor mij en mijn medebewoners van de Watertuin onbegrijpelijk is dat de gemeente Teylingen beleidsmatig een totaal andere koers wil varen dan de gemeente Warmond tot 2008 heeft gevolgd. Ik doe een beroep op het inzicht van de gemeenteraadsleden om rekening te houden met de wensen van de burgers , bewoners van de Watertuin. Gaat de gemeente voort op de ingeslagen weg dan voorzie ik alleen verliezers. Onzekerheid,waardedaling en onverkoopbare huizen, ongelukkige bewoners die zich onrechtvaardig behandeld voelen. Een gemeente die negatieve publiciteit krijgt in de lokale en landelijke pers bij handhaving op basis van inconsistenten hardvochtig beleid zonder menselijke maat jegens een groep in het nauw gedreven oudere inwoners. En dan nog al die administratieve kosten, arbeidsuren medewerkers , kosten technisch en juridisch advies. Onder dankzegging voor uw aandacht:

Hoogachtend

3.16 Zienswijze 16

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 9 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
Bouwregels

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bouwregels.

In de Nota Beantwoording Inspraakreacties §3.04, blz.15 staat de volgende passage:

> De regeling wordt zodanig aangepast dat zij- aan- of uitbouwen van recreatiewoningen die niet grenzen aan een zijgevel van een andere recreatiewoning kunnen worden gebouwd tot de grens van het bouwvlak. Bij twee percelen geldt er ten gevolg van de vorm van het bouwvlak een uitzonderingssituatie. Vanaf de entree van het recreatiepark zijn er twee bouwvlakken waarbij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om een zij- aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Deze twee gevallen zijn op de kaart hieronder aangeduid met een rode ster. Wel wordt voor deze twee gevallen de breedte verruimd tot 4 m.

De hier aangegeven aanpassing, namelijk dat een zijaanbouw dan wel een overkapping tot aan de zijgrens mag worden gebouwd, zou moeten terugkomen in de volgende bouwregels:

4.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een recreatiewoning
4.2.4 Overkapping bij een recreatiewoning

In geen van beide bouwregels is dit aangegeven.

Verzoeke deze toevoeging alsnog te doen conform het gestelde in de Nota Beantwoording Inspraakreacties.

Ten aanzien van het ontbreken van deze aanpassing houdt ik mij alle rechten en weren voor.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen.
Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 22 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen (Artikel 3 van de Regels) (rev.1)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).
Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij en andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en leidingen en (iii) loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- Aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- Het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en vanuit provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

In dit kader dient tevens de pompinstallatie voor beheer van het waterpeil in de Watertuin als zodanig te worden bestemd en vermeld op de plankaart.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad 3. Vermeend hoger doel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin 27, zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

Betreffende woningen zijn ingeklemd tussen bebouwing, woonboten en jachthavens waaronder Watertuin 15 t/m 19, de bebouwing rond het Vennemeer, de haven van de Watertuin met daarachter zeven woningen.
In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs de dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

Het gedeelte van de dijk aan het Achtergat achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 is daarvoor het meest geschikt omdat hier:

- het Achtergat erg breed is, voldoende breed om de overige pleziervaart niet te hinderen,
- de groenstrook juist hier naar verhouding erg breed is,
- de dijk vooruitgeschoven in een bocht ligt, als zodanig een natuurlijk uitzichtpunt creëert, beter dan elders langs het Achtergat.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan

omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders,
- men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat zoals hiervoor geschetst past naadloos in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de eigenaren van de Watertuin en hun gasten.'*

Ad 4. Waardedaling van de woningen langs het Achtergat

Mijn recreatiewoning Watertuin 27 ligt tegen de dijk in het gedeelte dat zoals in het voorgaande geschetst mogelijk aantrekkelijk is om te ontwikkelen voor passantenplaatsen en loop-, wandel- en fietspaden. Mijn woning ligt naast de opgang naar de dijk waar passanten gebruik van zullen willen maken om bij het parkeerterrein of de openbare weg te komen, nota bene privé terrein.

Een dergelijke ontwikkeling zou het gebruiksgenot van mijn woning volledig teniet doen. Ik heb deze woning aangeschaft voor mijn rust, voor het beoefenen van watersport (zeilen, kanoën, roeien en zwemmen) en voor het genieten van de buitenruimte en de omringende natuur. Ik behoor daarmee bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld en waar het ontwerp-BP op ziet.

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou mijn woning onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Mocht een dergelijke ontwikkeling plaatsvinden, dan is mijn woning in één klap onverkoopbaar dan wel heeft dit een aanzienlijke waardedaling tot gevolg. Ik zou daardoor onevenredig zwaar getroffen worden in mijn portemonnee.

Om een beeld te schetsen:

Ik heb mijn woning in 2014 gekocht voor een exorbitant hoog bedrag voor een dergelijk optrekje. De hoge prijs was marktconform vanwege de ligging aan de westelijke rand van het park, in de groene ruimte met uitzicht over de veenweidegebieden en de Kaag en direct grenzend aan de haven.

Ik ben geen rijke stinkerd zoals de eigenaren van de Watertuin door sommige raadspartijen zijn afgeschilderd. Ik ben zelfstandig ondernemer / ZZP-er en door omstandigheden al enkele jaren zonder werk en zonder inkomen en vanwege mijn leeftijd kansloos op de arbeidsmarkt. In onze zgn. verzorgingsstaat heb ik nergens recht op hoewel ik net zoveel geld naar de overheid breng in de vorm van belasting als werknemers in de vorm van belasting + sociale premies. De waarde van mijn pensioenpolis is vanwege de kredietcrisis gedecimeerd en dankzij de lage rentepolitiek is er geen zicht op herstel. Mijn woning heb ik in 2014 gekocht van de reserves die ik in privé heb gespaard voor mijn pensioen in de veronderstelling dat dit een waardevaste belegging zou zijn en in de hoop mijn gezin en met name mijn dochter van 7 jaar iets terug te geven ter compensatie van de ellende en de stress die zij hebben ervaren tijdens het opbouwen van mijn bedrijf.

Gelijksoortige verhalen gelden voor de andere eigenaren in het rijtje langs de dijk naast mijn woning.

Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

Op grond van de impact op de waarde van mijn recreatiewoning indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

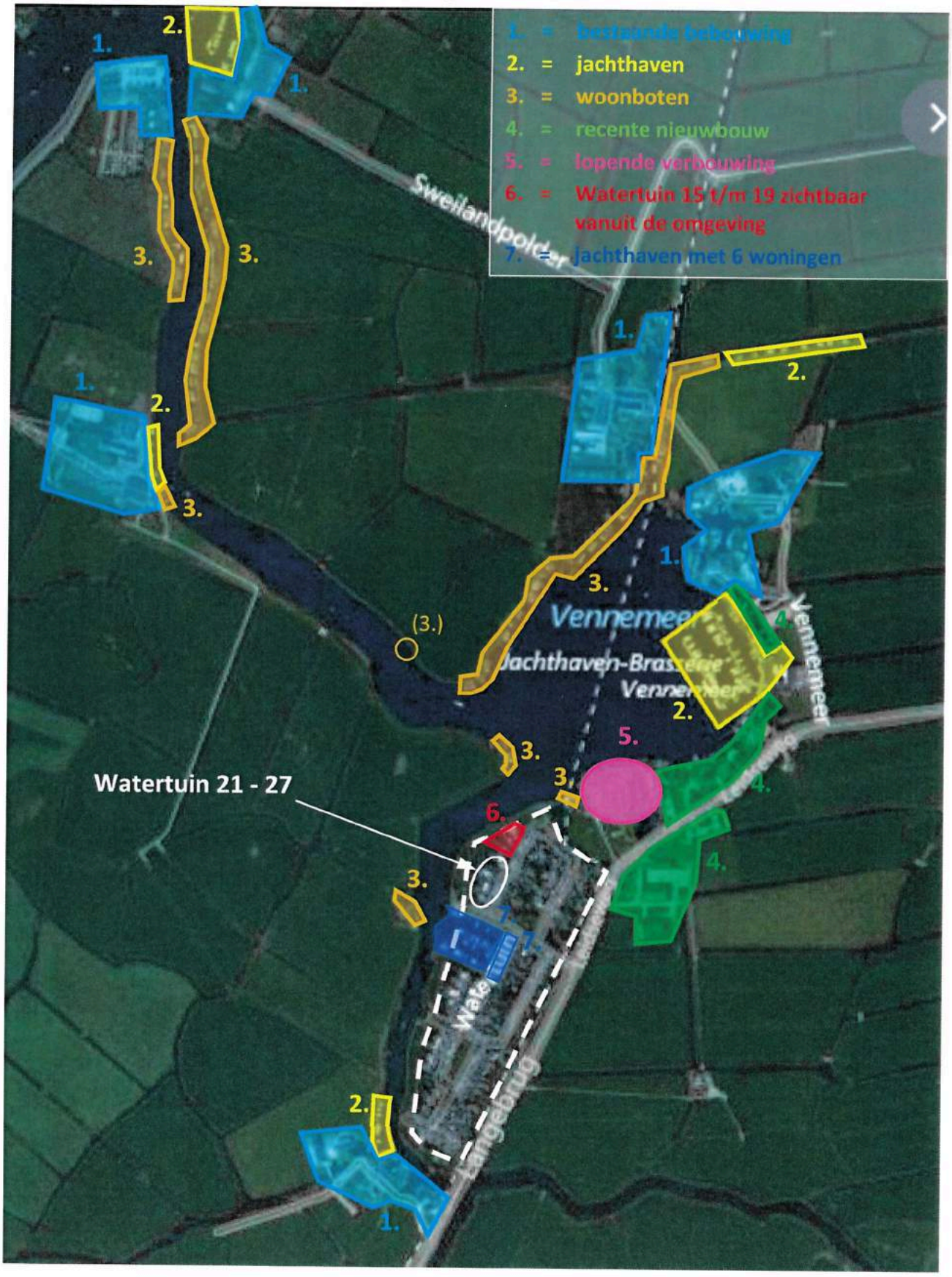
<u>Bijlage 1:</u>

Zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook.

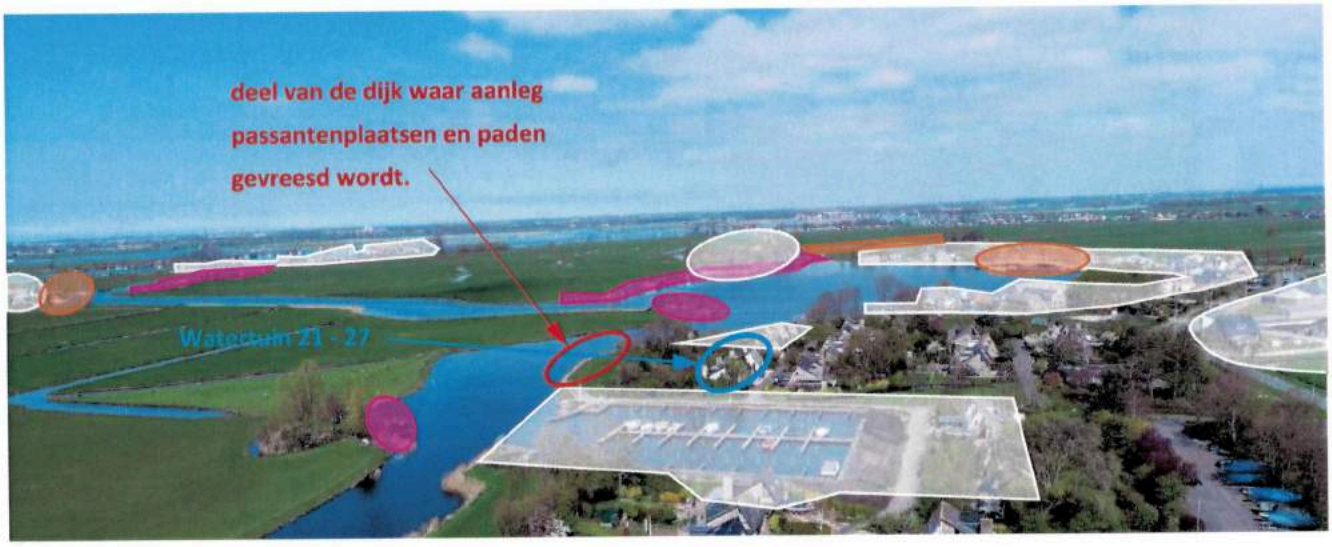


zienswijze ontwerp
BP Watertuin bester

bijlage 2: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






deel van de dijk waar aanleg
passantenplaatsen en paden
gevreesd wordt.
Watergang 21 - 27

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 22 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
herbestemming groenstrook achter Watertuin 27 (rev.1)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de herbestemming van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin 27.

De herbestemming van de gronden in de Watertuin in eigendom van de gemeente *(in de diverse toelichtingen nader aangeduid met 'groenstrook')* en verpacht aan de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A. *(de Vereniging)* welke in het vigerende bestemmingsplan vallen onder de bestemming *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar de bestemming *'groen'* met nadere omschrijving in artikel 3.1.a, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. het huidige gebruik van de groenstrook alsmede de in de groenstrook gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' zoals speeltoestellen en een picknicktafel met verharding niet in strijd zijn met de huidige bestemming. Betreffend gebruik inclusief de gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en bijbehorende verhardingen dient mijns inziens onder het overgangsrecht gecontinueerd te kunnen worden indien de herbestemming in het definitieve BP wordt doorgezet.

2. Tevens wordt betoogd dat de herbestemming niet doelmatig is, niet effectief is, inconsistent is met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem in de directe omgeving gevoerde beleid en dat de argumentatie in de ruimtelijke onderbouwing in dit licht vergezocht en niet houdbaar is. De gebruiksmogelijkheden onder de bestemming Groen zijn te beperkt.

3. Tenslotte wordt aanspraak gemaakt op koop van de groenstrook aansluitend aan de achterperceelsgrens van Watertuin 27 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot langs de dijk dan wel een deel van de groenstrook tenminste tot de lijn van de achterperceelsgrens van de percelen Watertuin 21.

Ad 1. Voortzetten huidig gebruik van de groenstrook middels overgangsrecht

De huidige situatie is dat de grond eigendom is van de gemeente en in erfpacht is uitgegeven aan de Vereniging. De Vereniging heeft die grond 'perceelsgewijs' in gebruik gegeven aan de eigenaren van de woningen waarvan de tuin grenst aan dat perceel. Mogelijk is zelfs sprake van huur. Die betreffende gebruikers/huurders hebben dezelfde rechten als de erfpachter en kunnen de grond gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Het huidige gebruik van de groenstrook (waarbij dus een meerderheid van de eigenaren delen van de groenstrook onderhouden en - in termen van de gemeente - bij de tuin hebben getrokken), is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek vermeld te worden. Dit geldt temeer gezien de vele opmerkingen in de toelichting over het voornemen van de gemeente om aan dit gebruik een einde te maken.

N.b.: Het gebruik dateert al van voor de overdracht van het eigendom van betreffende gronden aan de gemeente (1975). Het is goed mogelijk dat door verjaring het gedeelte van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin 27 tot mijn eigendom is geworden nu het betreffende stuk grond al meer dan 40 jaar in bezit is. Ik behoud me daarvoor civielrechtelijk alle rechten voor.

recreatieve voorzieningen in de groenstrook zoals speeltoestellen

In die gevallen waarin speeltoestellen, picknicktafels en andere recreatieve voorzieningen, zijnde gebouwen geen gebouw zijnde, met bijbehorende verhardingen in de groenstrook zijn gerealiseerd voor particulier gebruik, is dit niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook achter Watertuin 27 worden gebruikt door kinderen en in het bijzonder door jonge kinderen die in deze waterrijke omgeving nog niet elders in de Watertuin vrij kunnen spelen. Ik heb derhalve een belang bij de aanwezigheid en het gebruik van deze speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook en het continueren van deze recreatieve voorzieningen.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek te worden vermeld gezien de nadere omschrijving van de bestemming *'groen'* in artikel 3.1.a en de stellingname van de gemeente in de toelichting dat verhardingen en bouwwerken onder de nieuwe bestemming *'groen'* niet zijn toegestaan en dat daarop zal worden gehandhaafd zodra het BP definitief is.

Conclusie: Het overgangsrecht in het bestemmingsplan dient te worden aangepast in die zin dat expliciet en helder dient te worden beschreven wat onder het overgangsrecht valt. Dit betreft geen beleidsvrijheid maar is een wettelijke verplichting

Ad 2. Herbestemmen van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde

De bestemming van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde wordt ingeperkt van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'* met de beperking bomen en struiken zoals nader omschreven in artikel 3.1.a.

De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is, kort samengevat, dat verruiming van de bouwregels vanwege de ligging in een kroonjuweel vereist dat de groene omzoming dient te worden gewaarborgd.

In de toelichting wordt vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs de dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan dit uitgangspunt en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Ik merk op dat een groene omzoming al welhaast geborgd is vanwege de overheersende windrichting, die noopt tot opgaande begroeiing om enigszins comfortabel in de tuin te kunnen zitten c.q. van de buitenruimte achter de woningen gebruik te kunnen maken. Hetgeen impliciet blijkt uit het feit, dat in alle gevallen waarin

delen van de groenstrook in gebruik zijn genomen, deze percelen aan de achterrand in de groenstrook zijn beplant met opgaande begroeiing.

In dit opzicht is de herbestemming met een inperking van de gebruiksmogelijkheden niet doelmatig noch effectief.

In de Nota beantwoording Inspraakreacties wordt de verhandeling over het herbestemmen van de groenstrook toegelicht en onderbouwd met luchtfoto's. Maar de ruimtelijke onderbouwing met verbeeldende vergezichten en kroonjuwelen ziet op waarneming in een horizontaal vlak vanuit de omgeving, niet vanuit de ruimte.

Voor de vier woningen Watertuin 21 t/m 27 geldt, dat kijkend vanuit alle richtingen waarin deze panden/percelen waarneembaar zijn vanuit de omgeving (het kroonjuweel), deze panden visueel omringd en ingeklemd zijn door bebouwing, woonboten, boerderijen en een jachthaven, die geen van alle zijn afgeschermd door groenstroken (zie bijlage):

- Aan de Noordzijde binnen de Watertuin drie woningen (no. 15 t/m 19) direct aansluitend aan Watertuin 21. *[no.6 in de bijlage]*

  De percelen van deze drie woningen (no.15 t/m 19) gelegen in de Watertuin grenzen aan de dijk zonder dat daar een groenstrook gesitueerd is. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een woonboot met permanente ligplaatsvergunning en woonbestemming. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een lint van aaneengesloten bebouwing rondom het Vennemeer met op de achtergrond een recent gerealiseerde boerderij aan de Leidseweg. *[no.1, 4 en 5 in de bijlage]*
- Noord van de Watertuin een grote jachthaven. *[no.2 in de bijlage]*
- Aan de Noordwestzijde twee woonboten aan het Achtergat, aan de tegenoverliggende oever recht tegenover tegen de Watertuin. *[no.3 in de bijlage]*
- Noordwest van de Watertuin een aaneengesloten lint van woonboten langs de westrand van het Vennemeer. *[no.3 in de bijlage]*
- Iets verder naar het Noordwesten een boerderij, een jachthaven en een aaneengesloten lint woonboten tot aan de bebouwing bij de Kaagsociëteit. *[no.1,2 en 3 linksboven in de bijlage]*
- Tegenover Watertuin 27 aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat een woonboot. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de zuidzijde grenzend aan Watertuin 27 de jachthaven van de Watertuin, de boottakel en een rij van zes woningen in de Watertuin gelegen tegen de dijk rond de jachthaven en de zijgevel van de woning zuid van de haven. *[no.7 in de bijlage]*
- Verder naar het zuiden aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat en gezien vanaf het Vennemeer schijnbaar te Westen van de Watertuin een jachthaven, een boerderij en woningen. *[no.1 en 2 onder in de bijlage]*

Conclusie: Ik ben van oordeel dat specifiek voor deze vier woningen Watertuin 21 t/m 27 de hele verhandeling over de groene inpassing ver gezocht en niet doelmatig is en in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Daarboven geldt dat het beleid van de Provincie in dit gebied inconsistent is door toe te laten dat aan het Vennemeer in de afgelopen jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd dan wel recreatiewoningen zijn verbouwd tot luxe villa's, boerderijen zijn en nog worden her ontwikkeld c.q. verbouwd tot luxe villa's, een nieuwe boerderij is gebouwd aan de overzijde van de Leidseweg, 20 recreatiewoningen alsmede de woonboot direct grenzend aan de Watertuin een woonbestemming hebben gekregen.

Als voorbeeld van inconsistent beleid dient het gevoerde beleid ten aanzien van permanente bewoning: In de Nota Beantwoording Inspraakreacties wordt betoogd dat de Provincie negatief heeft gereageerd op een voorstel van de gemeente Kaag & Braassem om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer om te zetten naar burgerwoningen. Maar de provincie heeft uiteindelijk wel toegelaten dan wel niet verhinderd dat deze omzetting heeft plaatsgevonden. Welke betekenis heeft de genoemde negatieve reactie dan nog?

Bovenstaande is te meer klemmend aangezien het ontwerp-BP in samenhang met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen in 2015 de mogelijkheid introduceert om aan de dijk aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart aan te leggen, zoals betoogd in mijn zienswijze op de bestemming 'Groen' (artikel 3).

Dit alles overwegend wordt gesteld dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is. Derhalve wordt bezwaar gemaakt tegen de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'*.

Samenloop met de erfpacht overeenkomst

Ingevolge artikel 5 van de erfpacht overeenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de Vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is derhalve als zodanig niet in strijd met de erfpacht overeenkomst.

Tussen de regels lezend in de toelichting en overige stukken lijkt het of de gemeente probeert via herbestemming van de groenstrook het huidige gebruik van de groenstrook door de eigenaren van aangrenzende percelen illegaal te maken terwijl dit gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Dit is niet mogelijk in verband met het overgangsrecht.

Het lijkt of de gemeente aldus naleving door de Vereniging wil afdwingen van door de gemeente vermeende verplichtingen in de erfpacht overeenkomst ten aanzien van het gebruik van de groenstrook door individuele eigenaren van belendende percelen.

Daarvoor heeft de gemeente thans reeds andere rechtsmiddelen ter beschikking, zoals het opzeggen van de erfpachtovereenkomst. De gemeente is hier nimmer toe overgegaan.

De gemeente heeft de gronden in 1975 zelfs in eigendom genomen en in erfpacht uitgegeven terwijl het gebruik van de groenstrook toen al plaatsvond.

Het lijkt aldus of de wijziging van het bestemmingsplan oneigenlijk wordt gebruikt om naleving van een overeenkomst in een ander rechtsgebied af te dwingen. Vanuit dit gezichtspunt lijkt herbestemming van de groenstrook ondoelmatig en onrechtmatig. Derhalve wordt ook op deze grond bezwaar gemaakt tegen herbestemming.

De mogelijkheden onder de bestemming groen zijn te beperkt.

De (gebruiks)mogelijkheden die in het ontwerp bestemmingsplan worden gegeven onder de bestemming groen, zijn naar mijn oordeel een te beperkte uitleg en een te grote inperking van gebruiksmogelijkheden die de bestemming groen dient te bieden.

Een vergelijk met andere bestemmingsplannen, leert dat de gebruiksmogelijkheden onder groen veelal uitgebreider zijn, waaronder in ieder geval groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, maar ook vaak wind – en geluidwerende voorzieningen.

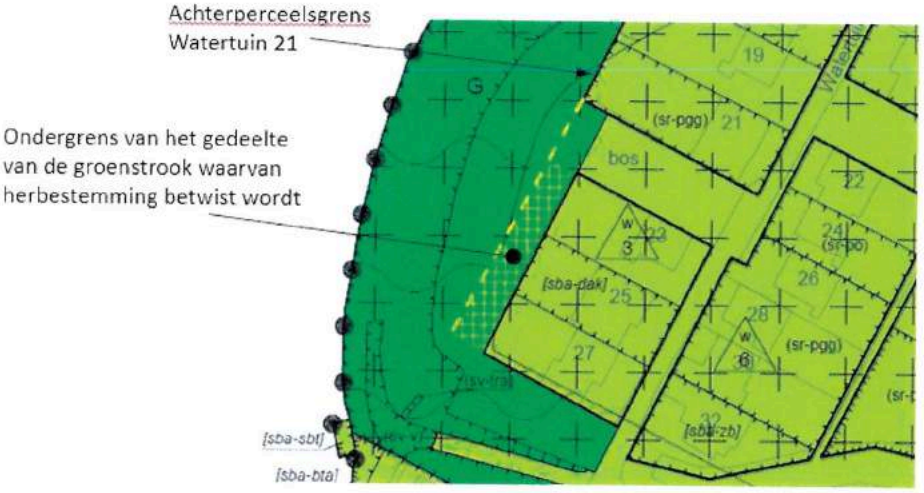
Buiten het gegeven dat het huidig gebruik in het overgangsrecht dient te worden opgenomen, word ik onaanvaardbaar in het gebruik van de groenstrook beperkt ten opzichte wat in het huidige bestemmingsplan is toegestaan, te meer nu de grond door mij alleen wordt gebruikt en anderen daar geen gebruik van (kunnen) maken.

Uitdrukkelijk dien ik hiertegen een zienswijze in.

Breedte van de herbestemming van de groenstrook

De breedte van de groenstrook achter Watertuin 21 t/m 27 is breder dan elders langs de westrand van de Watertuin. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Gezien het voorgaande lijkt het niet redelijk en niet doelmatig de gehele breedte van de groenstrook achter de percelen Watertuin 21 t/m 27 te herbestemmen tot de bestemming *'groen'*.

Indien de herbestemming in het definitieve BP in stand blijft, wordt betoogd dat de breedte van de herbestemming *'groen'* voor de delen grenzend aan de achterperceelsgrens van Watertuin 21 t/m 27 beperkt dient te zijn tot minder dan de rechte lijn door de achterperceelsgrens van Watertuin 21.



Ad 3. Aanspraak op koop

In diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in de aanloop naar het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om de delen van de groenstrook, die in gebruik zijn genomen door de diverse eigenaren, te koop aan te bieden aan de betreffende gebruikers. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.

Dit uitgangspunt alleen al suggereert dat het huidige gebruik van de groenstrook niet ongewenst is en niet strijdig is met de ligging in het kroonjuweel.

Verwijzend naar de diverse vermeldingen van het voornemen van de gemeente om deze gronden te koop aan te bieden dan wel daarin geen bezwaar te zien alsmede vanuit de groene inpassing geen bezwaar te zien in het huidige gebruik, maak ik aanspraak op koop van de groenstrook achter het perceel van Watertuin 27 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot dan wel het gedeelte tot de lijn van de achterperceelsgrens van Watertuin 21.

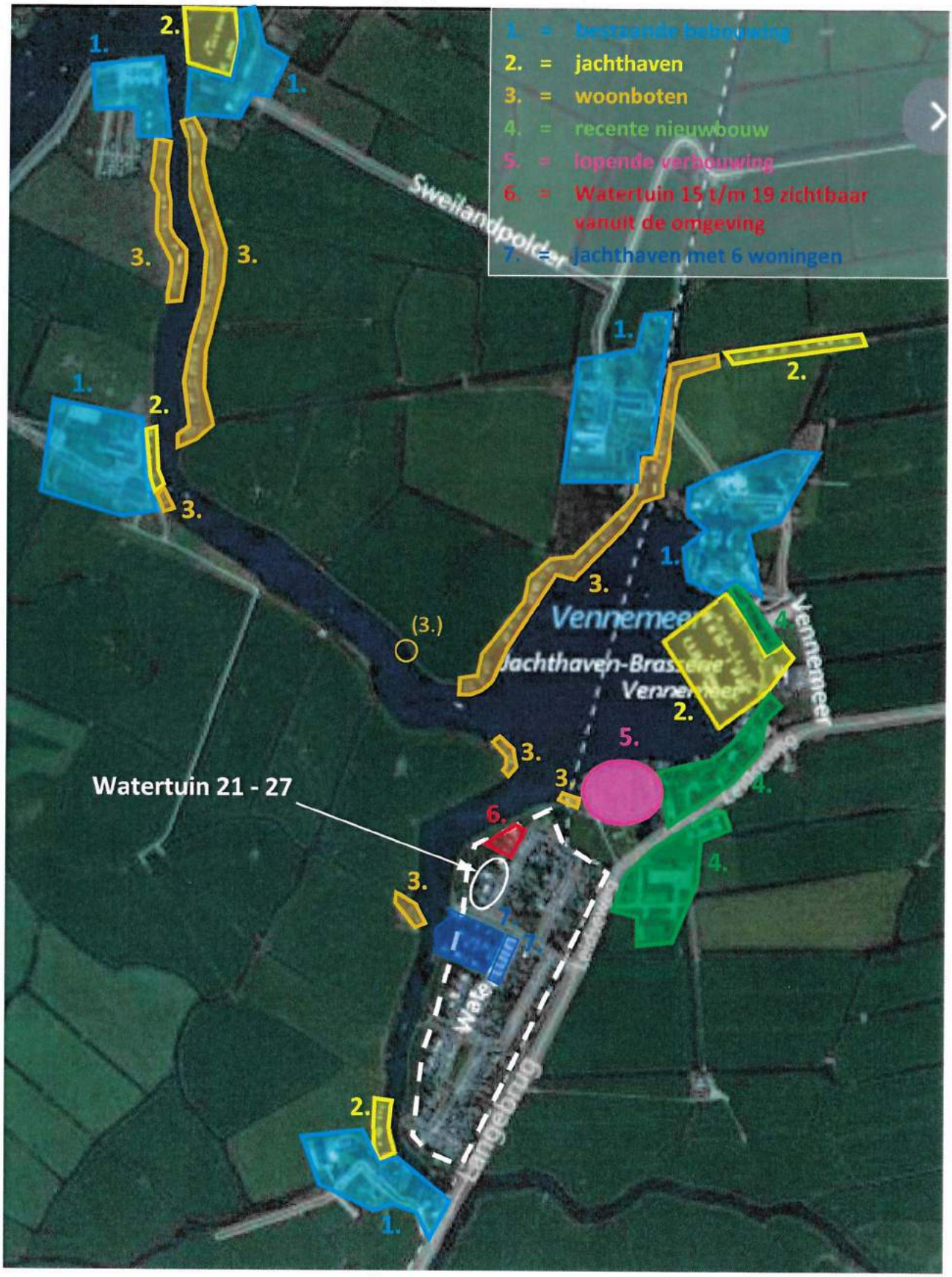
Verkoop is ook voor de gemeente interessant, temeer indien de Vereniging zou besluiten de erfpacht te beëindigen. Voor de gemeente zou dat betekenen een verplichting tot onderhoud met daaraan verbonden kosten.

Mocht dit niet in de procedure zienswijzen worden meegenomen, dan vraag ik u mijn verzoek tot aankoop als een privaatrechtelijk verzoek in behandeling te nemen.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen.
Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

bijlage: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






Watertuin 21 - 27

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
permanente bewoning

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over permanent wonen in Recreatiepark de Watertuin. Eerder heb ik gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspraak en heb daarin gepleit voor het behoud van de recreatieve bestemming en tegelijkertijd waarborgen van een deel permanente bewoning. De uitkomst daarvan geeft mij reden om onderstaande zienswijze in te dienen:

1. In mijn eerdere inspraakreactie is betoogd dat een vorm van permanente bewoning van belang is voor behoud van de door de raadsfracties zo geprezen kwaliteit van de inrichting van de Watertuin. Permanente bewoning is daarmee van belang voor behoud van de landschappelijke inpassing zoals beoogd in de ruimtelijke onderbouwing.
   Om de kwaliteit van de inrichting en de landschappelijke inpassing naar de toekomst te waarborgen pleit ik voor waarborgen van een (beperkte) vorm van permanente bewoning. Ik maak derhalve bezwaar tegen de peildatum 2003 in het ontwerp-BP en pleit voor opschuiven van de peildatum naar latere datum.

2. Tevens is betoogd dat de peildatum in 2003 arbitrair is. Dogmatisch vasthouden aan de peildatum 2003 en strenge handhaving op permanente bewoning zoals door de gemeente aangekondigd, kan desastreus uitpakken voor de waarde van de woningen doordat in korte tijd veel woningen te koop zullen komen bovenop het natuurlijke verloop.

   Een waardedaling als gevolg van dit gemeentelijk beleid waarvan het ontwerp-BP integraal deel uitmaakt, zou mij onevenredig zwaar treffen doordat ik mijn woning recent (2014) voor een aanzienlijk bedrag heb aangeschaft. Ik gebruik mijn woning recreatief, ben watersporter en behoor derhalve tot de beoogde doelgroep conform het bestemmingsplan en de toenmalige uitgangspunten voor de Watertuin. Ik ben zelfstandig ondernemer en heb de recreatiewoning in 2014 aangeschaft als waardevaste belegging van het vermogen dat ik heb opgebouwd voor mijn pensioen. Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

   Ik heb derhalve een aanzienlijk financieel belang bij behoud van de waarde van de woningen en daarmee bij continuering van de huidige permanente bewoning in de Watertuin dan wel een geleidelijk uitsterfbeleid door natuurlijk verloop.

   In het verleden is zowel door de gemeente als door de provincie inconsistent beleid gevoerd waardoor er ruimte is voor een soepeler opstelling ten aanzien van permanente bewoning en voor creativiteit in deze bijvoorbeeld door het opschuiven van de peildatum.

   Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen het dogmatisch vasthouden aan de peildatum in 2003 en pleit ik voor het opschuiven van de peildatum naar een peildatum per heden zodat een geleidelijk uitsterfbeleid kan plaatsvinden door natuurlijk verloop.

3. Een waardedaling als gevolg van gemeentelijk beleid zoals betoogd in het voorgaande punt zal een ander koperspubliek aantrekken en kan daardoor juist voor lange termijn ten koste kan gaan van de (landschappelijke) waarden die de gemeente met dit ontwerp-BP wil waarborgen. Dit pleit voor een geleidelijk uitsterfbeleid door natuurlijk verloop en derhalve voor het opschuiven van de peildatum. Ook vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen het (dogmatisch) vasthouden aan de peildatum in 2003.

4. In de diverse stukken is aangegeven dat de gemeente niet zal handhaven op illegale bewoning in geval van schrijnende gevallen.
Wat zijn de beoordelingscriteria om vast te stellen wanneer sprake is van een schrijnend geval en handhaving niet gepast is? Dit leidt tot willekeur en ongelijke behandeling. Dit leidt er ook toe dat sommigen die buiten de lijntjes gekleurd hebben wel mogen doorgaan met buiten de lijntjes kleuren en anderen niet. Dit is rechtsongelijkheid naar zowel de illegale bewoners waar wel wordt gehandhaafd als naar de eigenaren die zich wel binnen de lijntjes hebben gedragen maar ook graag in de Watertuin zouden willen wonen.

   De illegale permanente bewoning gaat in meerderheid om gepensioneerden op leeftijd waarvan een deel ernstig ziek is en een deel niet de financiële middelen heeft of te oud is om te verkassen. Voor degenen die de financiële middelen ontberen geldt dit des te meer indien de woningen overkoopbaar blijken of aanzienlijk in waarde dalen zoals in het voorgaande betoogd en nu reeds zichtbaar is vanwege het extra aanbod van woningen door enkelen die nu reeds willen vertrekken om de waardedaling voor te zijn.

   Een waardedaling als gevolg van de gehanteerde peildatum en strenge handhaving op illegale permanente bewoning treft in meerderheid juist de recreanten, de meerderheid van de eigenaren, die zich wel netjes aan de regels houden en binnen de lijntjes kleuren. Een ongewenst neveneffect voor de doelgroep en voor de behoedzame burger waarmee ook terdege rekening gehouden dient te worden.

   Hieraan wordt tegemoet gekomen door de peildatum te verschuiven naar heden. Ook dan is sprake van een uitsterfbeleid door natuurlijk verloop en overlijden. De einddatum waarop permanente bewoning zal zijn uitgestorven wordt niet bepaald door de ouderen maar door de jongeren (vijftigers) met een permanente gedoogbeschikking. Verschuiven van de peildatum heeft dus de facto geen of geen wezenlijke invloed op de periode waarin nog sprake zal zijn van permanente bewoning in de Watertuin.

   Kortom, verschuiven van de peildatum naar heden voorkomt (i) veel leed en emotionele en (ii) financiële schade zowel voor betrokkenen als voor andere eigenaars (recreanten) en (iii) heeft geen invloed op de periode waarin nog permanente bewoning in de Watertuin zal zijn.

   Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de gehanteerde peildatum in 2003 en pleit ik voor het verschuiven van de peildatum naar heden.

5. Tenslotte is betoogd dat er in het verleden inconsistent beleid is gevoerd en dat er ruimte is voor een soepeler opstelling ten aanzien van permanente bewoning en voor creativiteit in deze bijvoorbeeld door opschuiven van de peildatum.

   Als voorbeeld van inconsistent beleid dient het gevoerde beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen en woonboten rond het Vennemeer: In de Nota Beantwoording Inspraakreacties wordt betoogd dat de Provincie negatief heeft gereageerd op een voorstel van de gemeente Kaag & Braassem om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer om te zetten naar burgerwoningen. Maar de provincie heeft uiteindelijk wel toegelaten dan wel niet verhinderd dat deze omzetting heeft plaatsgevonden. Zelfs heeft de provincie niet verhinderd dat de woonboot direct

naast de Watertuin een permanente vergunning heeft gekregen. Welke betekenis heeft de genoemde negatieve reactie dan nog en welke betekenis hebben bezwaren van de provincie tegen permanente bewoning in de Watertuin dan nog?

De in het ontwerp-BP dogmatisch gehanteerde peildatum (2003) is arbitrair. De deadlines bij diverse latere peildata zijn door de gemeente gemist waardoor een nieuwe peildatum na 2014 voor de hand ligt. Provinciaal beleid waarop de gemeente zich beroept is inconsistent met het gevoerde beleid direct grenzend aan de Watertuin. Indien de peildatum zou worden verschoven naar latere datum maak ik op grond van het gelijkheidsbeginsel aanspraak op een vergunning voor permanente bewoning.

Ik ga er van uit dat mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
zienswijze vereniging

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* sluit ik me aan bij de zienswijze zoals ingediend door het bestuur van de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A. (zie bijlage).

Ik onderschrijf het gestelde in deze zienswijze en dien deze zienswijze hierbij eveneens op persoonlijke titel in. Ik hou me alle rechten en weren dienaangaande voor.

Ik ga er van uit dat mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend.

Bijlage:
Zienswijze zoals ingediend door de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A.


zienswijzeontwerp
bestemmingsplanwa

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
zienswijze vereniging

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* sluit ik me aan bij de zienswijze zoals ingediend door het bestuur van de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A. (zie bijlage).

Ik onderschrijf het gestelde in deze zienswijze en dien deze zienswijze hierbij eveneens op persoonlijke titel in. Ik hou me alle rechten en weren dienaangaande voor.

Ik ga er van uit dat mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Bijlage:
Zienswijze zoals ingediend door de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A.


zienswijzeontwerp
bestemmingsplanwa

Warmond, 20 november 2017

Aan: *Gemeenteraad Teylingen*

Postbus 149

2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: Zienswijze op 'ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin'

Geacht leden van de Gemeenteraad,

Hierbij reageren wij middels een **zienswijze** op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Inleiding algemeen

Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de Vereniging: recreanten en permanente bewoners met en zonder gedoogbeschikking (PGB) en komt als belanghebbende op voor belangen die rechtstreeks door het bestemmingsplan worden geraakt, in het bijzonder een goed woon- en leefklimaat. Hierbij bestaan naast collectieve belangen ook individuele belangen, die gaan over individuele situaties aangaande ver- en uitbouw van hun woning en met name over de status 'permanente bewoning zonder gedoogbeschikking'. Zij zullen vast separaat een zienswijze insturen.

Wat echter gemeenschappelijk te duiden is, is de wijze waarop deze situaties zijn ontstaan. De gemeente Warmond heeft vanaf de bouw van de woningen in 1972 verzuimd om op door haar ongewenste situaties in welke vorm en met welke inhoud dan ook in te grijpen. Sterker nog, zij heeft de schijn en indruk gewekt dat illegale bouwsels en permanente bewoning toegestaan waren met als resultaat 'feitelijk gedoogd'. Permanente bewoners werden bij hun inschrijving - ook na uitdrukkelijke navraag of daar permanent gewoond mocht worden - van harte welkom geheten en desgewenst ingeschreven; handhavingsacties bleven uit ook voor illegale bouwsels, zowel op eigen grond als in de Groenstrook.

Tot op heden bent u hieraan voorbijgegaan, zo ook in uw *'conclusies vooroverleg – en inspraakreacties'* in de 'nota beantwoording inspraakreacties'.

De Gemeente geeft aan *"Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning"*.....einde citaat. Een onzes inziens onbegrijpelijke reactie.

In eerdere inspraakreacties hebben wij al vastgesteld dat een constructief gesprek met de wethouder, met name over oplossingen voor het (tijdelijke) niet – recreatieve gebruik van de woningen, niet mogelijk blijkt en de Gemeenteraad dat kennelijk ook niet entameert noch doet.

Ik kom daar hierna op terug.

Wat betreft de *verruiming van de bouwregels* geeft de gemeente aan dat *'zoveel mogelijk rekening gehouden is met de wensen van de Vereniging en de individuele eigenaren'* en *'is veel illegale bebouwing planologisch inpasbaar gemaakt'*.

Voorts wordt gesteld: *"Als het gaat om de uitkomsten van de visie van de vereniging is deze gebaseerd op drie onderdelen: gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting. Dit bestemmingsplan volgt twee van de drie onderdelen; namelijk het bouwen en de parkinrichting (omzoming). Dat de visie van de vereniging aangeeft om permanent wonen – op welke wijze dan ook- voor alle leden mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen rekening is gehouden met het overige van de visie 'Samen voor behoud...'"*.

Daarmee geeft de gemeente aan dat zij wat haar uitkomt – voornamelijk uit schadelast beperking – al dan niet geheel overneemt en verder niet ingaat op de door de Vereniging *op 3 onderdelen in samenhang opgesteld visie.*

Norm bestemmingsplan

Het kerncriterium bij het opstellen van een bestemmingsplan is het belang van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het gaat hierbij onder meer om het behartigen van de belangen van een goede leefomgeving en rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers van het gebied.

Wij zijn van mening dat de Gemeente geen rekening houdt met alle betrokken belangen zeker met het oog op een goede leefomgeving!

Recreatieve bestemming en gebruik

Waar we het over eens kunnen worden is: handhaven recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die het College B&W Teylingen voorstaat.

En reageren onderstaand op "de nota van beantwoording inspraakreacties" van de Gemeente.

De gemeente stelt dat *"De gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan. Daar voorziet dit bestemmingsplan dan ook in. In het bestemmingsplan zijn de persoonsgebonden beschikkingen opgenomen waardoor permanente bewoning voor deze personen (gekoppeld aan een recreatieverblijf) past binnen het gebruik van het bestemmingsplan. Hierdoor is naar ons oordeel sprake van een beheerste en geleidelijke transitie naar 100% recreatief gebruik"*, einde citaat.

Wij verschillen hierover duidelijk van mening. Het uitgangspunt van de gemeenteraad hoeft een creatieve oplossing voor een beheerst uitsterfbeleid zoals de vereniging dat voorstaat niet in de weg te staan.

Vaststaat dat de gemeente Teylingen op 30 juli 2015 het eerste concrete handhavingsbesluit heeft genomen ten aanzien van twee bewoners van de Watertuin vanwege permanente bewoning. Ook werden vanaf 2015 regelmatig BOA's op het park gesignaleerd, iets wat tot voor 2015 nimmer is gebeurd. Tot 2015 is er altijd sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie. Zo werd er verder geen enkele melding gemaakt in het kader van handhaving, wanneer een bewoner van de Watertuin zich inschreef in het GBA, thans BRP. Men werd hartelijk welkom geheten in de gemeente Teylingen, tevens is belasting geïnd die gepaard gaat bij het permanent bewonen.

Deze dag is het verst terug in de tijd, ondanks dat het hier slechts om enkele individuele acties gaat, waarvan gesteld kan worden dat de gemeente is overgegaan van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven. De stelling van de gemeente dat *'Binnen de gemeente Teylingen tussen 2003 en nu vaker handhavend is opgetreden tegen permanent wonen daar waar dit niet is toegestaan'* is pertinent onjuist!

De minister van VROM heeft eertijds aangegeven dat gemeenten voor 1 januari 2010 duidelijkheid moesten geven aan bewoners over haar beleid en uitvoering aangaande permanente bewoning. Die duidelijkheid had kunnen - eigenlijk moeten - bestaan uit handhaving van strijdig gebruik. De gemeente had kunnen besluiten tot oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang ter zake van de bewoning of een besluit om van handhaving af te zien. Dan zou de bewoner reeds voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid geboden zijn of hij wel of niet permanent in zijn recreatiewoning mocht blijven wonen.

De stelling van de Gemeente dat "*daarnaast geldt dat er met het aanhouden van de peildatum van 31 oktober 2003 is gestart met het uitstervingsbeleid om zo te komen tot een volledig recreatief gebruik binnen recreatiepark Watertuin*" is een achteraf bedacht 'gelegenheidsargument' en achten wij ongeloofwaardig.

De gemeente stelt dat "*naar ons oordeel wordt met het uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden te verruimen rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis van de aanwezige bebouwing en wordt met het door de raad vastgestelde uitgangspunt omtrent het gebruik al een duidelijke signaal gegeven over welk gebruik de raad later bij vaststelling zal verankeren aan het bestemmingsplan*": Vraag: **waarom houdt u bij bebouwing wel en bij het 'gebruik' geen rekening met de ontstaansgeschiedenis van permanente bewoning?**

Het bestuur heeft, namens de vereniging de leden vertegenwoordigend, aangedrongen op een 'uitsterfbeleid' vanuit **het uitgangspunt dat de rechtspositie in het gebruik voor alle individuele eigenaren gelijk wordt** "(zie 'visie samen voor behoud...'). Echter dan moet u wel bereid zijn met ons naar oplossingen te zoeken. Kortom, geef ons de gelegenheid om een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. **In een combinatie van wonen en recreëren.** Het bestuur heeft al een paar keer een beroep op wethouder en Gemeenteraad gedaan om **FAIR** te zijn en '*alsnog eerst inhoudelijk en oplossingsgericht met ons in gesprek te gaan over onze wens en de uitwerking daarvan inclusief de voetangels en klemmen*'.

<u>Toelichting op de wijze van handhaven van de gemeente Teylingen</u>

In de toelichting staat: "*In de raad van 4 februari 2016 is gesproken over, het in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' en de daaruit voortvloeiende handhaving.* ***De raad heeft aangegeven dat de wijze waarop er wordt gehandhaafd, meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.*** *Daarom is de raad toegezegd dat er een handhavingsnotitie wordt opgesteld. Deze notitie geeft antwoord op de vraag hoe er wordt omgegaan met het handhaven van strijdigheden zoals onrechtmatige bewoning, strijdige bebouwing en onrechtmatig grondgebruik. Eén van de grondbeginsels van handhaving is het* ***gelijkheidsbeginsel***", einde citaat.

Van nadelige gevolgen van permanente bewoning aan de Watertuin is niet gebleken. Er is geen sprake van aantasting van de natuur en het landschap, inbreuk op landelijk gebied, verstedelijking etcetera; integendeel: de leden van de Vereniging Watertuin hebben zich altijd ingezet, zowel feitelijk als financieel voor de hoge standaard van de Watertuin. Zij zijn trots op de staat van de Watertuin en vrezen dat deze staat verloren zal gaan als de gemeente haar plannen doorzet.

En dat levert alleen maar verliezers op. Waar zit de win-win situatie: geef ons de gelegenheid om een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar 100% recreatief gebruik te bewerkstelligen.

Er zijn al veel argumenten genoemd om voor huidige bewoners (tijdelijke) permanente bewoning mogelijk te maken - zie de vele inspraakreacties - en die zijn door de Gemeente alle afgedaan met

"de gemeenteraad heeft besloten om recreatief gebruik te hanteren als uitgangpunt voor dit bestemmingsplan". Een treurige gang van zaken!

Gebruik omzoming / bestemmen Groenstrook

De Vereniging kan zich vinden in een "robuuste inpassing van het recreatiepark"; echter of dat de conclusie van de Gemeente rechtvaardigt *"om de extra bebouwing planologisch te verantwoorden is het noodzakelijk om de omzoming van het recreatiepark als robuuste inpassing in het bestemmingsplan te verankeren"* stellen wij vraagtekens.

En of het bestemmen van de omzoming van het recreatiepark aansluit bij de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de Vereniging Watertuin is nog de vraag. Het bestuur van de Vereniging bekijkt momenteel de opties aangaande de erfpachtovereenkomst.

Weidegang van dieren: Pagina 11 van 'nota van beantwoording gemeente': wij willen een deel van de dijk (binnen gele kaders**) blijven** gebruiken ten behoeve van een weidegang van dieren door een agrarisch bedrijf'; **En dus geen wandelpad!**

Bestemmingsregels: Artikel 3 Groen

De zienswijze over de **bestemming Groen** voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).

Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen geeft ruimte voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook met de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

*Vanuit dit oogpunt **maken wij bezwaar** tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.*

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemminmgsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- creëren van voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en pleziervaart niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Wij maken bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Wij maken bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen

en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden. **Wij kiezen voor weidegang en niet voor een wandelpad!**

Wij maken bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Tenslotte:

Mogelijke plannen van de gemeente om in de toekomst wandelpaden, woonboten en aanlegplaatsen, oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wat dies meer zij voor de toekomst mogelijk te maken, staan haaks op de visie van de vereniging zoals vervat in onze visie 'samen voor behoud van een duurzame leefomgeving'. **Wij willen de expliciete bevestiging van de gemeente Teylingen dat bovenstaande geschetste mogelijke bestemmingen niet aan de orde zijn.**

Simpel gezegd: wij zouden ons belazerd en misleid voelen als we later tot de ontdekking zouden komen dat de gemeente vooropgezette bedoelingen zou hebben om wat wij niet willen toch te gaan toestaan. Het gaat hier om een betrouwbare overheid en daar past misleiding niet bij!

"Dienstwoning"

In onze inspraakreactie hebben wij gesteld - in de veronderstelling dat de woning Watertuin 2 het predicaat dienstwoning had: "Wij begrijpen dat de Gemeente van zins is om het predicaat 'beheerderswoning' te schrappen en dezelfde maatvoering te hanteren als in het voorgaande (huidige) bestemmingsplan. Als uw plannen doorgaan om diegenen die geen PGB hebben te gaan handhaven, zal op de kortere termijn leegloop ontstaan. Wij zien nu al een toename van te koop staande huizen. Bovendien zijn er een flink aantal eigenaren die boven de 65 jaar zijn...; onze zorg is dat er leegstand ontstaat en een toename van onveilige situaties. Dat betekent dat de Vereniging in toenemende mate behoefte gaat krijgen aan toezícht en deze 'beheerderswoning' ten behoeve van de functie van 'toezichthouden' rol willen handhaven. Wij verzoeken u deze feiten en omstandigheden in uw afwegingen te betrekken".

De gemeente stelt: "*Dit wordt gevolgd. Als toelichting op dit gebruik heeft de eigenaar van Watertuin 2 het volgende aangegeven: De eigenaar schouwt als beheerder de gezamenlijke buitenruimte van het recreatiepark en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding hiervan bij het bestuur van de vereniging Watertuin; Als beheerder spreekt de eigenaar onbevoegden aan op hun aanwezigheid en verzoekt onbevoegden het recreatiepark te verlaten; Eigenaren binnen het recreatiepark kunnen (op vrijwillige) basis een sleutel van hun recreatiewoning aan de beheerder in bewaring geven waardoor op verzoek (in het kader van beheer) de recreatiewoning kan worden betreden of in geval van een calamiteit (gesprongen waterleiding) een groter nadeel kan worden voorkomen. De gemeente Teylingen onderkent deze rol als beheerdersrol van de dienstwoning en zal in het ontwerpbestemmingsplan deze niet langer bestemmen als 'voormalige dienstwoning' maar als*

'dienstwoning' (overeenkomstige het geldende bestemmingsplan). Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent bewonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang als dat de bovengenoemde rol wordt uitgevoerd", einde citaat.

Op 16 juni 2017 heeft de eigenaar van Watertuin 2 het bestuur per email gemeld dat 'De heer ..... (Gemeente) heeft aangegeven dat onze taak dient te bestaan uit de drie onderstaande omschreven functies, welke wij bereid zijn om uit te voeren'.

Het bestuur is verwonderd dat de gemeente, bij monde van een ambtelijk medewerker 2 beheerders aanwijst en taken met een eigenaar van Watertuin 2 over een toezichthoudende functie in de Watertuin afspreekt, waarvan die rol niet bij de Gemeente thuishoort maar louter de Vereniging aangaat. Waarbij uitdrukkelijk ***'Het gevolg van de rol die de eigenaar vervult is dat de eigenaar de dienstwoning permanent mag bewonen en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan".***

De Vereniging heeft momenteel geen beheerder (nooit gehad) en daar ook (nog) geen behoefte aan; wellicht in de toekomst in verband met (on)veiligheid op het park. Daarnaast: de Gemeente gaat niet over Verenigingsaangelegenheden waaronder het aanstellen van een beheerder en het formuleren van bijbehorende taken in de Watertuin! In de **Bijlage** treft u het feitenrelaas middels emailcorrespondentie aan.

Let wel: wij gunnen de betreffende eigenaren - zeker gezien hun hoge leeftijd - een fijne voortzetting van hun verblijf in goede gezondheid op de Watertuin, echter wij kunnen dit niet uitleggen- en gaan dat ook niet doen - aan die leden die geen persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen respectievelijk daar niet permanent mogen wonen. We gaan ervan uit dat de Gemeente dat wel zelf gaat uitleggen en verantwoorden.

Parkeerplaats:

De Gemeente geeft in haar conclusie vooroverleg – en inspraakreacties, zonder nadere toelichting aan: *"De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt". Verderop wordt gemeld dat "het stallen op zich zelf zich niet verenigt met de doeleinden van de verblijfsrecreatie".* Wij achten dat volstrekt ongeloofwaardig, gezien het feit dat al vanaf 1975 dit bestendig gebruik is. Bovendien betreft het hier **PRIVETRREIN** waarop geparkeerd wordt en kent daarom geen openbaar karakter.

Wij begrijpen in dat kader de argumentatie van de gemeente niet.

Desalniettemin, eerder is in inspraakreacties gesteld dat:

"De Gemeente heeft zonder enige verdere onderbouwing in de planregels opgenomen dat het parkeerterrein uitsluitend voor motorvoertuigen mag worden gebruikt. Artikel 4.3, onder a, van de planregels bepaalt: "de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark";

Wij verzoeken deze gebruiksbepaling met betrekking tot het Parkeerterrein te verruimen met stallingsmogelijkheden. De Watertuin heeft namelijk vanaf de bouw ook een recreatief doel: watersport. Daartoe is een jachthaven aanwezig. Vanaf de bouw hebben er in de zomer dan ook altijd boottrailers en in de winter, wanneer de boten uit het water worden gehaald, altijd boten gestald gestaan op het parkeerterrein. Dit past ook in de bestemming die op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" aan de gronden is toegekend.

Het is volgens ons dan verdedigbaar om de reeds vanaf 1975 bestaande feitelijke situatie – stallen van motorvoertuigen, boten en trailers - te handhaven en te stellen dat het plaatsen van boten en trailers op het parkeerterrein in dit plangebied als ruimtelijk passend moet worden gezien.

Het zou onevenredig zijn de gebruikers van de jachthaven te dwingen hun botentrailers en boten op een andere locatie te stallen. Zeker nu het parkeerterrein op de Watertuin met veel groen is afgeschermd en niet van de Leidseweg zichtbaar is.

Daarnaast gebruiken de bewoners het parkeerterrein voor de stalling van een aanhanger. De Watertuin is voor het vuilafvoer niet aangesloten op de gemeentelijke vuilverwerking. Voor de afvoer van grofvuil en voor het vervoer van zwaardere tuinartikelen is de beschikbaarheid van zo'n aanhanger wenselijk en dient deze op het parkeerterrein gestald te mogen worden. Ook dit dient het bestemmingsplan toe te laten.

Conclusie: de omvang en functie van ons parkeerterrein voorziet in het huidige gebruik. Dit parkeerterrein is duidelijk groen omzoomd, zodat motorvoertuigen, boten, trailers en aanhangwagens afdoende uit het zicht zijn onttrokken. Vanaf het ontstaan van het park is het parkeerterrein als zodanig in gebruik. De gemeente heeft nimmer een signaal afgegeven dat dit gebruik niet wenselijk is. Wij verzoeken de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden.

Forensenbelasting

Op de recreatiewoningen die recreatief worden gebruikt, wordt forensenbelasting geheven. De forensenbelasting dient ertoe om mensen die relatief veel in een gemeente verblijven, maar geen ingezetene zijn van deze gemeente, mee te laten betalen aan voorzieningen in die gemeente. Het doel is niet om kosten voor deze voorzieningen één op één te verhalen, maar juist om een bijdrage te vragen aan het algemene voorzieningenniveau van de gemeente. De forensenbelasting valt toe aan de algemene middelen van de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeenteraad, die met het vaststellen van de begroting de financiële middelen verdeelt.

Zoals u ongetwijfeld weet maken recreanten op de Watertuin geen gebruik van het voorzieningenniveau van de Gemeente. De Gemeente mag cf deze regelgeving voor recreanten Watertuin forensenbelasting heffen, maar het is kennelijk aan de Gemeenteraad om dat wel of niet te besluiten. Uw Wethouder was toen wij hem dat melden verrast dat wij dat betalen en suggereerde dit issue gelijk met het bespreken van het bestemmingsplan aan de orde te willen stellen.

Aan u het verzoek deze belasting aan recreanten van de Watertuin – dus niet-permanente bewoners – te heroverwegen en hen vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting.

Resumerend

Het proces waarin uw voorliggende ontwerp tot stand is gekomen heeft niet het gezamenlijke karakter gekend zoals u als wens heeft uitgesproken. De gemeente heeft een strakke lijn van 'orde op zaken stellen' gehanteerd. De wegingsfactoren hiervoor kennen een vrije interpretatie uwerzijds en zal mogelijk leiden tot een langdurige juridische toetsing op onderdelen.

Wij betreuren het nogmaals dat de, op uw verzoek, opgestelde visie van de Verenging niet tot nauwelijks als (mede) leidraad heeft gediend voor de borging van een duurzaam toekomstbestendige recreatiepark. De visie kent een sterke balans tussen behoud van recreatieve waarden en bestemming in relatie tot humane omgang en positionering van de huidige situatie. De empathie

voor huidige woon- en recreatiesituaties ontbreekt volledig in uw proces en het voorliggende resultaat. Daar waar de visie zich daarop juist uitspreekt en boogt op het hanteren van beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het gelijkheidsbeginsel voor alle betrokkenen. Het bestemmingsplan staat bol van 'het schoonvegen van het straatje van de gemeente' daar waar het handelt over onduidelijk en willekeurig toegepast beleid inzake bouwregels en oogluikend toegestane permanente bewoning.

Wij verzoeken u om vanuit gelijkheid en met het oog op de huidige situatie te komen tot andere afwegingen die meer in dienst staan van empathie en een duurzaam toekomstbestendig recreatiepark.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Coöperatieve Vereniging De Watertuin (UA)

Voorzitter

21.11.2017 verstuurd per mail!

10



Bijlage

Emailcorrespondentie kwestie "Dienstwoning Watertuin 2": feitenrelaas

Het bestuur van de Vereniging heeft in een gesprek over de kwestie "dienstwoning, voormalig dienstwoning of beheerderswoning....."op 28 april 2017 samen met Gemeente en de eigenaar van Watertuin 2 gesproken en daarop aansluitend op 26 mei 2017 per email gereageerd:

"Het bestuur acht een beheerder van ons park op termijn wellicht nodig. Aangenomen dat als gevolg van het 'uitsterfbeleid' het aantal permanente bewoners de komende jaren terugloopt en het aantal recreanten toeneemt. Momenteel staan ca 10 huizen te koop dus we houden ook rekening met leegstand. Veiligheid is in dat kader een issue en zal in de toekomst daarom vaker op de agenda van onze leden staan.

Het bestuur heeft zich afgevraagd waarom de gemeente nu de wens heeft om het predicaat 'dienstwoning' van deze woning af te halen. En deze alleen te willen handhaven als er aan de familie ..... beheerders taken worden toebedeeld. Zoals je weet is deze woning (voor zover wij begrepen hebben) vanaf 1972 een ' dienstwoning ' zonder beheerder of daaraan gelieerde taken. Dus waarom dan nu plotseling wel.

Mij is desgevraagd in ons drie (vier) gesprek duidelijk geworden dat aan de bestemming ' dienstwoning ' een Gedoogbeschikking permanent wonen pgb gekoppeld is. Immers als deze woning een recreatieve bestemming krijgt en de familie..... geen pgb heeft dan kunnen zij daar niet (legaal) permanent wonen. Wij hebben met de wens van de vereniging om een beheerder / dienstwoning te kunnen hebben nooit het directe of indirecte effect beoogd verantwoordelijkheid te willen nemen voor het al dan niet verstrekken van een pgb door de gemeente. En achten wij een rol in deze ook niet verdedigbaar naar de leden en met name diegenen die geen pgb hebben/krijgen. Er is vast nog meer over te zeggen, te beredeneren en te discussiëren. We gaan het niet eens worden.

De door de gemeente voorgestelde constructie achten wij ' kunstmatig ' lees een 'schijnconstructie'. We willen het zuiver houden en laten deze kwestie bij betrokkenen: de gemeente en de familie..... Wij achten het niet onze bestuurlijke rol en verantwoordelijkheid. De gemeente zal hier dus haar eigen verantwoordelijkheid moeten nemen". Einde citaat.

Op 16 juni 2017 heeft de eigenaar van Watertuin 2 het bestuur schriftelijk gemeld dat *"De heer.... (gemeente) heeft aangegeven dat onze taak dient te bestaan uit de drie onderstaande omschreven functies, welke wij bereid zijn om uit te voeren".*

3.17 Zienswijze 17

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: woensdag 22 november 2017 13:08
Aan: info
Onderwerp: Fwd: zienswijze over de bestemming Groen en mogelijke ontwikkeling van de dijk
Bijlagen: zienswijze ontwerp BP Watertuin bestemming groen artikel 3.pdf

Categorieën: Categorie Paars

Geachte,

Ik wil via deze mail kenbaar maken dat ik het eens ben met de heer zijn bezwaar uit de Watertuin en sluit mij daarbij aan.

Zie bijlage

Mvg,

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 21 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen (Artikel 3 van de Regels)

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).
Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij en andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

Ad 1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en (plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.

Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad 2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'.

Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad 3. Vermeend hoger doel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin 27, zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

Betreffende woningen zijn ingeklemd tussen bebouwing, woonboten en jachthavens waaronder Watertuin 15 t/m 19, de bebouwing rond het Vennemeer, de haven van de Watertuin met daarachter zeven woningen.

In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft

naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

Het gedeelte van de dijk aan het Achtergat achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 is daarvoor het meest geschikt omdat hier:

- het Achtergat erg breed is, voldoende breed om de overige pleziervaart niet te hinderen,
- de groenstrook juist hier naar verhouding erg breed is,
- de dijk vooruitgeschoven in een bocht ligt, als zodanig een natuurlijk uitzichtpunt creëert, beter dan elders langs het Achtergat.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders,

- men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat past volledig in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de eigenaren van de Watertuin en hun gasten.'*

Ad 4. Waardedaling van de woningen langs het Achtergat

Mijn recreatiewoning Watertuin 27 ligt tegen de dijk in het gedeelte dat zoals in het voorgaande geschetst mogelijk aantrekkelijk is om te ontwikkelen voor passantenplaatsen en loop-, wandel- en fietspaden. Mijn woning ligt naast de opgang naar de dijk waar passanten gebruik van zullen willen maken om bij het parkeerterrein of de openbare weg te komen, nota bene privé terrein.

Een dergelijke ontwikkeling zou het gebruiksgenot van mijn woning volledig teniet doen. Ik heb deze woning aangeschaft voor mijn rust, voor het beoefenen van watersport (zeilen, kanoën, roeien en zwemmen) en voor het genieten van de buitenruimte en de omringende natuur. Ik behoor daarmee bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld.

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou mijn woning onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Mocht een dergelijke ontwikkeling plaatsvinden, dan is mijn woning in één klap onverkoopbaar dan wel heeft dit een aanzienlijke waardedaling tot gevolg. Ik zou daardoor onevenredig zwaar getroffen worden in mijn portemonnee.

Om een beeld te schetsen:

> *Ik heb mijn woning in 2014 gekocht voor een exorbitant hoog bedrag voor een dergelijk optrekje. De hoge prijs was marktconform vanwege de ligging aan de westelijke rand van het park, in de groene ruimte met uitzicht over de veenweidegebieden en de Kaag en direct grenzend aan de haven.*
>
> *Ik ben geen rijke stinkerd zoals de eigenaren van de Watertuin door sommige raadspartijen zijn afgeschilderd. Ik ben zelfstandig ondernemer / ZZP-er en door omstandigheden al enkele jaren zonder werk en zonder inkomen en vanwege mijn leeftijd kansloos op de arbeidsmarkt. In onze zgn. verzorgingsstaat heb ik nergens recht op hoewel ik net zoveel geld naar de overheid breng in de vorm*

van belasting als werknemers in de vorm van belasting + sociale premies. De waarde van mijn pensioenpolis is vanwege de kredietcrisis gedecimeerd en dankzij de lage rentepolitiek is er geen zicht op herstel. Mijn woning heb ik in 2014 gekocht van de reserves die ik in privé heb gespaard voor mijn pensioen in de veronderstelling dat dit een waardevaste belegging zou zijn en in de hoop mijn gezin en met name mijn dochter van 7 jaar iets terug te geven ter compensatie van de ellende en de stress die zij hebben ervaren tijdens het opbouwen van mijn bedrijf.

Gelijksoortige verhalen gelden voor de andere eigenaren in het rijtje langs de dijk naast mijn woning.

Een aanzienlijke waardedaling van mijn woning kan ik niet dragen. Het zou mijn bestaanszekerheid tijdens mijn pensioen ernstig aantasten.

Op grond van de impact op de waarde van mijn recreatiewoning indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

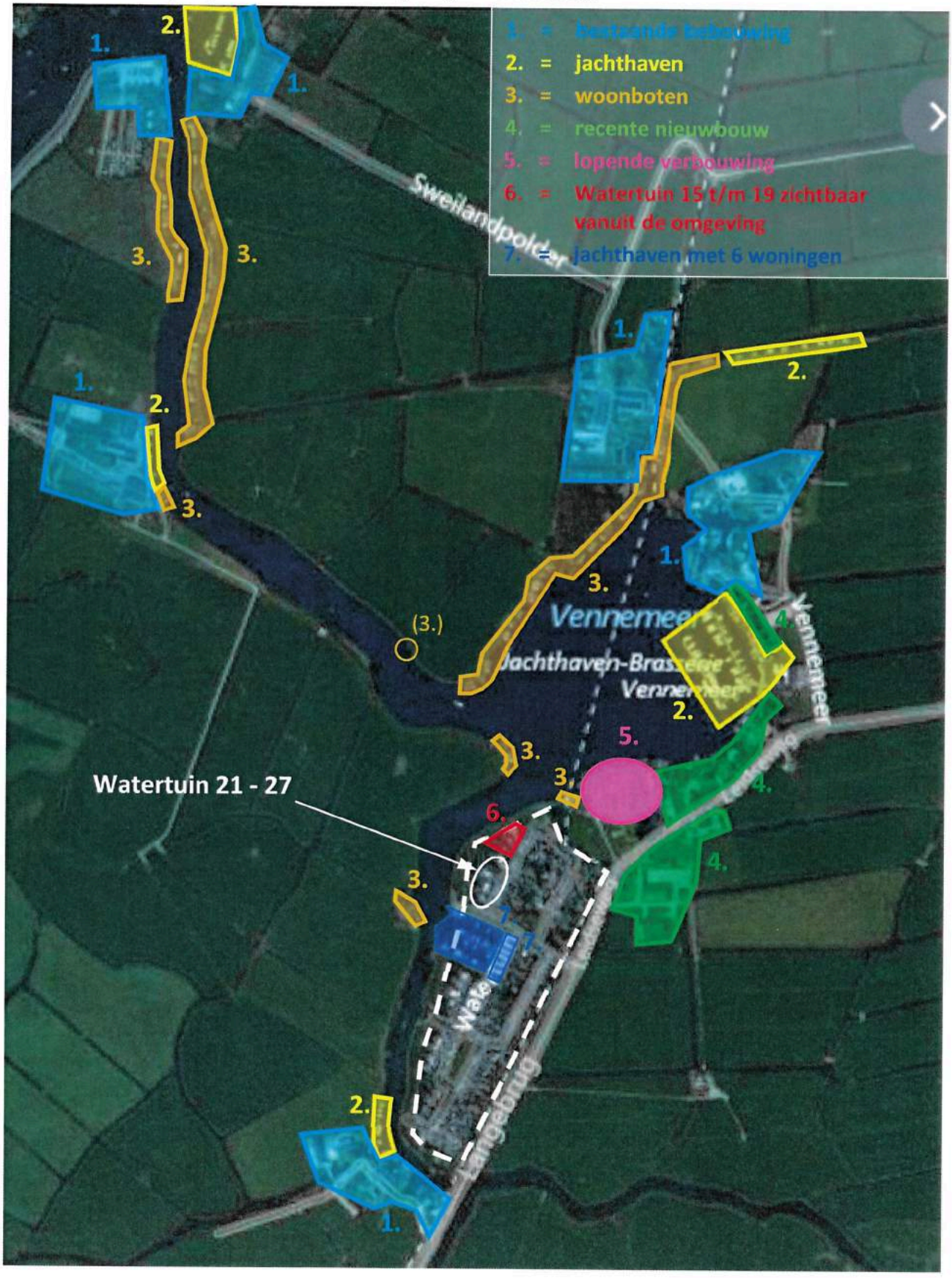
<u>*Bijlage 1:*</u>

Zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook.

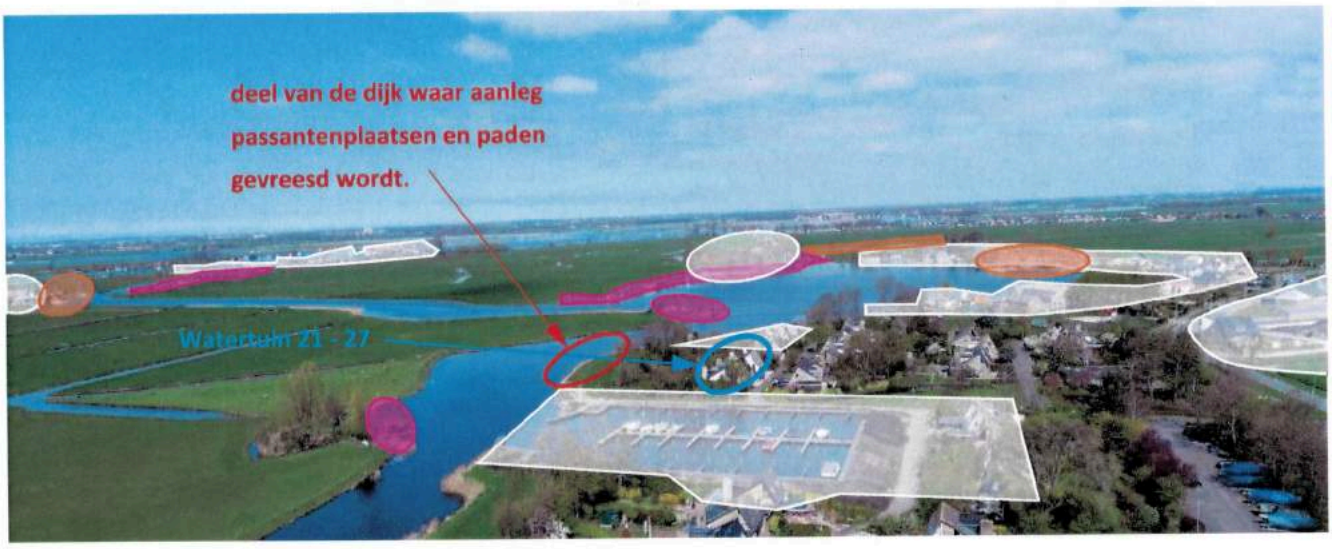


zienswijze ontwerp
BP Watertuin bester

bijlage 2: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin






deel van de dijk waar aanleg
passantenplaatsen en paden
gevreesd wordt.
Watertuin 21 - 27

3.18 Zienswijze 18

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 22 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
bestemming Groen

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.1.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard (art. 3.3.1.a).
Voor het aanleggen van wandelpaden moet het bevoegd gezag weliswaar toestemming verlenen maar dat gezag is de gemeente zelf waardoor deze regel voor gemeentelijk of provinciaal beleid in deze geen beperking inhoudt.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. de bestemming Groen ruimte geeft voor het creëren van ligplaatsen dan wel passantenplaatsen voor recreatievaart en mogelijk zelfs voor woonboten langs de dijk aan het Achtergat.
2. de bestemming Groen ruimte geeft voor het aanleggen van een loop-, wandel- en/of fietspad over de dijk langs het Achtergat.
3. de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming Groen en de ruimtelijke Onderbouwing daarvan een hoger doel lijkt te dienen, dat nergens wordt verwoord namelijk het faciliteren dat kan worden voldaan aan de recreatievisie en aan de taakstelling vanuit regionaal overleg en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.
4. het creëren van passantenplaatsen langs het Achtergat en van een wandelpad op de dijk mij En andere eigenaren van recreatiewoningen in de Watertuin onevenredig hard in de portemonnee zou treffen en ook anderszins ongewenst is.

Vanuit dit oogpunt maak ik bezwaar tegen de mogelijkheid in de bestemming Groen om (i) oeverbeschoeiingen te bouwen langs het Achtergat, (ii) nutsvoorzieningen aan te leggen anders dan ondergrondse kabels en (iii) leidingen en loop-, wandel-, of fietspaden aan te leggen.

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandel- of fietspad kan worden aangelegd.

Tevens dienen in dit kader de regels voor gebruik van het parkeerterrein aangepast te worden.

d1. Oeverbeschoeiing

Artikel 3.2.a van de Bestemmingsregels staat toe een oeverbeschoeiing te bouwen langs het Achtergat.

De oever langs het Achtergat is een natuurlijke oever, is versterkt tegen afkalven door grote natuurstenen zoals ook elders op de Kaag en is ondiep. In de huidige situatie kunnen daar geen (plezier)vaartuigen afmeren.

Een oeverbeschoeiing ligt per definitie boven het dijkprofiel. Het bouwen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat heeft de volgende consequenties:

- aantasting/verwijderen/afdekken van de huidige natuurlijke oever terwijl natuurlijke oevers vereist worden ingevolge het Kroonjuweel en ingevolge de recreatievisie van de gemeente Teylingen.
- het creëert voldoende diepte om een (plezier)vaartuig af te meren terwijl dat nu niet mogelijk is.

Een oeverbeschoeiing op deze locatie dient geen enkel waterstaatkundig doel. Het heeft geen functie in de waterkering. Het versterkt de dijk niet.

Door het aanbrengen van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat ontstaat de mogelijkheid (woon)boten en
(plezier)vaartuigen af te meren langs de dijk aan het Achtergat.

In de geest van de ruimtelijke onderbouwing is het afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen aan de dijk niet wenselijk vanwege de verstoring van de ruimtelijke kwaliteit gezien vanuit de omgeving. Het zou vreemd zijn de woningen per sé te willen afschermen met een groene omzoming en dan wel toe te staan dat boten zichtbaar voor de groene omzoming worden afgemeerd.

Vanuit de Watertuin is afmeren van (woon)boten en (plezier)vaartuigen niet gewenst omdat dit het zicht op het veenweidegebied vanuit de Watertuin verstoort en in strijd is met de uitgangspunten waarop de ontwikkeling van de Watertuin ooit is gebaseerd en de rust die in het park is nagestreefd. Om deze reden zijn destijds de toenmalige woonboten op last van de projectontwikkelaar en toenmalige eigenaar verwijderd.

Het zou vreemd zijn nu een ontwikkeling te faciliteren die daar recht tegen in druist.

In het vigerende bestemmingsplan is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat niet toegestaan. In het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is afmeren van (plezier)vaartuigen in het Achtergat wel toegestaan.

Door het toestaan van oeverbeschoeiing in de bestemming Groen (3.2.a) in het ontwerp-BP is het nu wel mogelijk geworden passantenplaatsen te creëren en (plezier)vaartuigen af te laten meren aan de dijk langs het Achtergat. Aldus is er sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden terwijl de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing het tegendeel suggereren.

Ik maak bezwaar tegen deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Het toestaan van een oeverbeschoeiing langs het Achtergat leidt tot een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden welke niet gewenst is, niet doelmatig is en niet in lijn is dan wel in de geest is van de ruimtelijke onderbouwing.

Regel 3.2.a dient te worden geschrapt dan wel zodanig te worden aangepast dat oeverbeschoeiingen langs het
Achtergat niet zijn toegestaan.

Nutsvoorzieningen

Ingevolge artikel 3.1.e van de Bestemmingsregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor nutsvoorzieningen.

Uit de Nota Beantwoording Inspraakreacties blijkt dat o.a. de pompinstallatie voor het regelen van het waterpeil in de Watertuin als nutsvoorziening wordt aangemerkt.

Door dezelfde bril bezien zouden de volgende voorzieningen voor algemeen gebruik ook als nutsvoorziening kunnen worden aangemerkt en ingevolge Regel 3.1.e zijn toegestaan:

- paaltjes om boten af te meren,
- mobiele toiletten,
- afvalcontainers,
- prullenbakken,
- verhard voetpad of wandelpad,
- steigers,
- laadvoorzieningen voor fluisterboten,
- walaansluiting,
- waterkraan,
- (nacht)verlichting,
- betaalautomaten voor liggeld.
- etc.

In de recreatievisie is te vinden dat de gemeente een taakstelling heeft vanuit regionaal overleg (o.a. HUP) en provinciaal beleid om meer passantenplaatsen te creëren op en rond de Kaag en om wandelroutes langs de veenweidegebieden aan te leggen.

De gemeente streeft daarbij naar hoogwaardige passantenplaatsen met de hiervoor genoemde voorzieningen om (i) de Kaag aantrekkelijker te maken voor dagrecreanten Randstedelingen en om (ii) liggeld te kunnen innen.

Het toestaan van nutsvoorzieningen in de bestemming Groen betekent een verruiming ten opzichte van de bestemming Groenvoorzieningen op de dijk langs het Achtergat in het vigerende bestemmingsplan (artikel 17).

Artikel 3.1.e in combinatie met oeverbeschoeiingen conform artikel 3.2.a zoals hiervoor betoogd maakt het derhalve mogelijk om langs het Achtergat hoogwaardige passantenplaatsen te creëren met de nodige nutsvoorzieningen op de dijk.

Ik maak bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden als zodanig en tegen bestemming nutsvoorzieningen zonder verdere inperking in artikel 3.1.e in het bijzonder.
Nutsvoorzieningen in artikel 3.1.e dient te worden beperkt tot ondergrondse kabels en leidingen zonder de mogelijkheid hierop aan te sluiten of af te takken.

Ad2. (wandel)paden

Artikel 3.3.1.a van de bestemmingsregels in combinatie met artikel 3.3.3 staat toe dat het bevoegd gezag besluit tot het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of het toestaan daarvan op de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de bestemming 'openheid'. Daarmee is voor de gemeente de mogelijkheid gecreëerd om loop-, wandel- of fietspaden aan te leggen op de dijk. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om verhardingen aan te brengen voor bijvoorbeeld het plaatsen van banken maar ook van afvalcontainers.

Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (artikel 17.1.a Groenvoorzieningen) waarin de dijk langs het Achtergat is bestemd voor beplantingen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen en waarin voet- en fietspaden uitsluitend zijn toegestaan in samenhang hiermee.

In combinatie met hetgeen in het voorgaande is betoogd creëert het bestemmingsplan derhalve de mogelijkheid om het gebruik van de dijk langs het Achtergat te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardige plek voor dagrecreatie, zowel voor (plezier)vaart als voor wandelaars en fietsers.

Opmerkelijk is in dit licht dat de gemeente in een overleg met de Vereniging in wk46 heeft gepolst of de vereniging bezwaar heeft tegen het aanleggen van een wandelpad op de dijk dan wel voorkeur heeft om het huidige gebruik voor beweiding in stand te houden.

Ik maak bezwaar tegen de hier geschetste mogelijkheid om paden, wegen of andere verhardingen aan te leggen op de dijk alsmede tegen de constructie dat het bevoegd gezag hierover zelf kan besluiten. De mogelijkheid om verhardingen, wegen en paden aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' dient te worden geschrapt.

Ad3. Vermeendhogerdoel

In mijn zienswijze op het herbestemmen van de groenstrook achter mijn woning Watertuin 27, zoals ingediend op 10 november jl. *(zie bijlage 1 bij deze zienswijze)* is betoogd dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 21 t/m 27 vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is.

In de toelichting is vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan het uitgangspunt van de groene omzoming van de woningen in de Watertuin en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Desondanks heeft de gemeente aangekondigd streng te gaan handhaven op strijdig gebruik van de groenstrook en heeft ze daarvoor een handhavingsnotitie opgesteld. In een overleg met de Vereniging in wk46 heeft de gemeente nog eens gesteld de Vereniging via civiel-rechterlijke weg op basis van de erfpacht overeenkomst te zullen dwingen de opgaande beplanting in de groenstrook in de oorspronkelijke staat terug te brengen waar dit niet het geval is.

Waarom al dit geweld tegen de Watertuin terwijl is aangegeven dat de huidige begroeiing voldoet en het huidige gebruik door eigenaren als zodanig geen probleem is?

Wordt met het ontwerp-BP soms een hoger doel gediend dat nergens wordt benoemd?

In de recreatievisie en in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen wordt aangegeven dat de gemeente een taakstelling heeft om meer passantenplekken te realiseren. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente unieke plekken wil aanleggen zodat recreanten kunnen genieten van de natuurwaarden in dit gebied, zoals daar zijn de veenweidegebieden en de weidevogels. Ook wordt aangegeven dat de gemeente hierbij streeft naar hoogwaardige passantenplekken met de nodige (nuts)voorzieningen en de mogelijkheid liggeld te rekenen.

Wat is er mooier dan het creëren van passantenplekken langs het Achtergat en van een uitzichtpunt voor wandelaars op de dijk van waaruit de hele Kaag en het Joppe overzien kunnen worden met een uitgestrekte veenweidepolder met weidevogels op de voorgrond, aan de andere zijde afgeschermd door een groene omzoming met hoog opgaand groen waarachter een extreem rustig en stil recreatiepark de Watertuin.

In de diverse stukken wordt aangegeven dat de oevers van de Kaag slecht bereikbaar zijn. Welnu, de dijk langs het Achtergat is goed bereikbaar want via het wegenstelsel van de Watertuin aangesloten op een doorgaande weg met een verbinding in rechte lijn naar de A4. In de Watertuin is een ruim parkeerterrein op loopafstand van de dijk.

Vervelend is alleen dat het parkeerterrein vol staat met boottrailers. Ook dat probleem is aangepakt door in de specifieke gebruiksregels van de bestemming *'Recreatie – Verblijfsrecreatie – Recreatiewoningen 7'* (art. 4.4.a) het stallen van boten en boottrailers te verbieden door uitsluitend gebruik voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark toe te staan. Onder dit laatste zijn voor de goede lezer ook te verstaan de gebruikers van passantenplaatsen langs de dijk en wandelaars die van hieruit hun wandeling willen starten.

Merk op dat het parkeerterrein privé terrein is. Het parkeerterrein is afgeschermd door de groene omzoming langs de Leidseweg. Wat is dan het probleem dat eigenaren hun boot en boottrailer stallen op het parkeerterrein? Het is algemeen gebruikelijk dat parkeerterreinen bij jachthavens worden gebruikt voor (winter)stalling van de boten in de betreffende haven. Hier kan dat zelfs uit het zicht van de omgeving.

Het lijkt erop dat de herbestemming van de groenstrook naar de bestemming 'Groen', de aanpassing van de bestemming 'groenvoorzieningen' naar 'Groen', de specifieke gebruiksregels met betrekking tot het parkeerterrein zoals hiervoor geschetst in combinatie met de handhavingsnotitie en de civielrechtelijke dwang op basis van de erfpachtovereenkomst om de opgaande beplanting in de groenstrook te herstellen voorwaardenscheppend zijn om de dijk later te ontwikkelen met hoogwaardige passantenplaatsen voor (plezier)vaart en voor wandel- en fietspaden en bijbehorende nutsvoorzieningen.

Zodra de beplanting van de groenstrook is hersteld met hoog opgaand groen, kunnen bezwaren van de eigenaren van aanpalende percelen tegen het ontwikkelen van de dijk langs het Achtergat zoals hier geschetst eenvoudig terzijde worden gelegd; Betreffende belanghebbenden hebben dan geen poot meer om op te staan omdat ze vanwege de beplanting in de groenstrook en de breedte van de groenstrook aldaar kunnen worden geacht hier geen last of nadeel meer van te ondervinden.

Het hier geschetste beeld sluit goed aan op de diverse zienswijzen die zijn ingediend op de geactualiseerde recreatievisie van de gemeente Teylingen (2016) waarin in grote lijnen wordt betoogd dat:

- men ermee instemt dat recreanten kunnen genieten van de unieke natuurwaarden van de veenweidegebieden en weidvogelgebieden,
- men bezwaar heeft tegen het aanleggen van wandel- en fietspaden door de polders, men aanbeveelt de polders te ervaren vanaf het water en via wandel- en fietspaden langs de omtrek van de polders.

Ontwikkeling van de dijk langs het Achtergat past volledig in deze zienswijzen.

Het is nergens concreet benoemd maar de puzzel past te mooi in elkaar om niet waar te zijn.

Ik maak aldus bezwaar tegen de hier geschetste mogelijke ontwikkeling en tegen de bepalingen in het ontwerp- BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Tevens maak ik bezwaar tegen de volgende zinsnede in artikel 4.4.a: *'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark'* alsmede tegen het verbod op het stallen van boten en boottrailers van eigenaren van de Watertuin. Ik stel de volgende herformulering voor:

*'uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen en (winter)stalling van boten en boottrailers ten behoeve van de **eigenaren van de Watertuin en hun gasten**.'*

Met passantenligplaatsen en paden op de dijk zou worden woningen aan de Watertuin onderdeel worden van de extreme drukte op de Kaag. Juist op de mooie dagen dat de kwaliteiten van de Watertuin tot uiting komen is de Kaag één groot waterpretpark waar watersporten zoals kanoën, zeilen en roeien niet meer mogelijk zijn vanwege de hoge dichtheid van sloepen en motorboten, de hoge golven en omdat velen de verkeersregels op het water niet kennen en weinig rekening houden met anderen. De geschetste ontwikkeling zou derhalve een ernstige aantasting betekenen van de gebruikswaarde en de kwaliteiten van de Watertuin, die nou net het uitgangspunt waren voor de ontwikkeling van de Watertuin en feitelijk geborgd zouden moeten worden ingevolge de ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de impact op de waarde van de woningen op de Watertuin indien de dijk zou worden ontwikkeld met aanlegplaatsen voor (recreatie)vaart en/of loop-, wandel- en fietspaden maak ik bezwaar tegen de bepalingen in het ontwerp-BP die dit mogelijk maken. Concreet herhaal ik hier op deze grond al mijn bovenvermelde bezwaren tegen de in het voorgaande genoemde artikelen in het ontwerp-BP en herhaal ik de eerdere suggesties voor aanpassing van het ontwerp-BP.

Hoogachtend,

Gemeenteraad Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: **Bezwaarschrift/zienswijze tegen het Voorontwerp Bestemmingsplan Watertuin.**

Datum: 18 november 2017

Geachte Dames en Heren,

Langs deze weg laten wij u weten, dat wij bezwaar maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin, alsmede tegen de toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen. Onze bezwaren zijn de volgende.

Gebruik van algemene groenstrook 2.

Civiel rechterlijk is mijns inziens het oneigenlijk gebruik door diverse eigenaren van groenstrook 2 een gewoonte recht geworden en inmiddels geruime tijd verjaard. Immers, het oneigenlijk gebruik van en onderhoud aan de groenstrook heeft reeds haar aanvang genomen in 1973. Met medeweten en met toestemming van de Vereniging, want de Vereniging noch de Gemeente waren bij machte om voor afdoende onderhoud van de groenstrook zorg te dragen. In eerste aanleg huurden wij de grond van de Vereniging tegen een tarief van 50 gulden per jaar. Nu hebben de grond in gebruik om niet. Nu wenst de Gemeente de bestemming van de groenstrook 2 te veranderen naar groen, om aldus Bestuursrechtelijk alsnog een mogelijk te hebben om te handhaven op illegaal gebruik van de grond. De aangevoerde reden, om op die wijze het groen rond het park te borgen, is absoluut niet valide! Immers, het park wordt ook op dit moment volop omzoomd door groen. Er bestaat derhalve geen enkele noodzaak om de groenstrook 2 haar bestemming "verblijfs recreatieve doeleinden" te ontnemen! De Watertuin is door u bestemt als recreatiepark en nu ontneemt u ons een deel van die recreatie mogelijkheden! Wij houden van onze tuin en onderhouden deze graag (en goed)! Uw verwijzing naar de Visie Samen .... van de vereniging over de groene inpassing is juist. Dat blijkt ook wel, vandaar dat ook heden ten dage de Watertuin door overvloedig groen is omgeven, op eigen initiatief en voor kosten van de leden, zonder dwang van de Gemeente. Dus laat de bestemming van groenstrook 2 zoals zij is en laat ons de groenstrook gewoon gebruiken, zodat deze er ook in de toekomst fraai bij staat. *Bijlage: diverse foto's van de groene omzoming van onze tuin!*

Gebruik parkeerplaats.

U vindt dat er geen boten of trailers op de parkeerplaats mogen staan. Dit zou zich niet verenigen met de doeleinden van de verblijfsrecreatie? Een park met het oogmerk watersport? Trailers en boten staat daar al sinds 1973!! Nog nooit heeft de Gemeente zich daarover uit gelaten. Onze trailer staat in de zomer ook op het parkeerterrein en in de winter ligt daar onze boot op. Van een aanzuigende werking van criminelen is de afgelopen jaren niet veel gebleken, maar je moet je spullen wel op slot zetten, maar dat is helaas overal zo. Bovendien is uit preventief oogpunt de verlichting op de parkeerplaats verbeterd. Wij verzoeken u het bestemmingsplan zo aan te passen dat het mogelijk is de trailers / boten daar ook in de toekomst te stallen. Ik wil u er toch ook op wijzen dat het park er niet mooier op wordt als overal bij de huizen trailers en/of boten geparkeerd staan. Gevolg zal zijn dat de auto' s allemaal op het parkeer terrein zullen komen te staan. Voor zover aan de orde, kan dat net zo goed een aanzuigende werking hebben van onbevoegden.

Ik vertrouw erop u hiermee naar behoren geïnformeerd te hebben en ben in afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,





Watertuin 29, zijkant van de tuin en gedeelte in gebruik genomen groenstrook, genomen vanaf de haven van de Watertuin.



Op deze foto is te zien dat de hele rij met woningen vanaf nummer 24 t.m. nummer 37 gezien vanaf de haven van de Watertuin, allen zijn ingebed in een groene omzoming! De handhaving die u voorlegt in het ontwerp bestemmingsplan brengt m.i. meer schade met zich mee, daar het onderhoud dan moet worden gepleegd door of de Vereniging Watertuin (geen budget) of door u als gemeente Teylingen, dit afhankelijk van het nieuwe erfpachtcontract. De huidige gebruikers verzorgen deze 'groenstrook' allen op eigen rekening en waarborgt de groene omzoming prima.

3.20 Zienswijze 20

Aan: Gemeenteraad Teylingen

Van:

Betreft: Zienswijze Watertuin 51 Warmond

Leiden, 21 november 2017

Geachte College,

Onderstaand onze **Zienswijze** op het Ontwerp Bestemmingsplan Watertuin.

Wij zijn vanaf 1994 eigenaar (recreant) van Watertuin 51 te Warmond. Dat is dus tot vandaag 23 jaren. Wij hebben dit gekocht vanwege de rust en het karakter van deze buitenplaats in de nabijheid van ons huis in Leiden.
Ook hebben we al die jaren gezien dat om ons heen verbouwd - er is flink 'buiten de lijntjes gekleurd' - en permanent gewoond wordt. Over of dat mocht bekommerde niemand zich: de Gemeente trad toch niet op en dus.....

En dan komt de wijziging van het bestemmingsplan in beeld: de Vereniging heeft haar verantwoordelijkheid getoond en de daad bij het woord gevoegd: zie onze visie 'samen naar een duurzame leefomgeving'. Waarin wonen en recreëren samengaan, in een gemeenschap die ons een vorm van sociale controle geeft, immers als woningen in onze omgeving bewoond zijn, is de kans op inbraak en onveiligheid kleiner. En waarbij de recreatieve bestemming van het park wordt onderschreven; maar de wijze waarop dat bereikt wordt wel op een andere manier dan het College B&W voorstaat.

We hebben een geschiedenis gezien van 'niet acteren van de Gemeente en haar rechtsvoorgangers' en dat is op zijn minst verwonderlijk.

In onze eerdere inspraakreactie hebben wij gesteld: of de gemeente hanteert zijn eigen (handhavings) regels of je zoekt naar voor alle partiien, (recreanten, permanente bewoners met en zonder PGB) aanvaardbare oplossingen. Daarbij het uitgangspunt hanterend dat uiteindelijk dit park na meer dan 40 jaar weer terug gaat naar 'recreatief wonen'.

Inmiddels is in toenemende mate het besef gekomen dat de huidige populatie bewoners ouder wordt en er een tijd komt dat huizen van eigenaar gaan wisselen en dus een nieuwe generatie bewoners — ook recreanten — zich aandient. Het park is bezig met een flinke opknapbeurt: de haven, het groen, wegen, riolering, watergangen.....uitdagingen voor de (nabije) toekomst. Het kennelijke beleid van de Gemeente nu maakt deze ontwikkeling in veel opzichten — ook financieel — onzeker. Juist in een fase waarin de Provincie (en de Gemeente) de Watertuin heeft gepositioneerd in de 'kroonjuwelen van de Kagerplassen'. Dit veroorzaakt een tegengestelde beweging.

Wij achten het rechtvaardig dat, als eigenaren bewust het risico hebben genomen om tegen het vigerende bestemmingsplan in hier permanent — en niet gedoogd - te gaan wonen en wellicht hier toch alsnog gedoogd gaan worden, wij - die al meer dan 20 jaar op dit park (recreatief) verblijven en ons netjes aan de regels hebben gehouden - de mogelijkheid willen hebben om op onze oude dag in de Watertuin permanent te kunnen wonen.

Reden om bij het College en Gemeenteraad aan te dringen om vanuit een gelijke rechtspositie / rechtsgelijkheid in het gebruik, alle huidige eigenaren de keuze te geven nu en in de toekomst permanent — met PGB, persoonlijk gebruiksrecht of anderszins - te mogen wonen in de Watertuin. En daarvoor vanaf medio 2015 – de eerste actieve handhavingsactie van de Gemeente – te handhaven voor nieuwkomers. Wij staan achter de opstelling van de Vereniging de Watertuin om niet te kiezen voor de ontwrichting - als gevolg van een ongelijke behandeling - die nu op de loer ligt, maar een geleidelijk 'uitsterfbeleid' naar een nieuw evenwicht.

We hebben de neiging de – nu nog steeds geldende - argumenten te herhalen: kortheidshalve verwijzen wij naar de inspraakreactie op 19 januari 2016 van de Vereniging **(zie bijgaand).**

Ons inziens past dat in een maatschappelijke omgeving waar overheid en burgers samenwerken in het streven naar 'een duurzame woon — en leefomgeving', ook in de Watertuin.

De empathie voor huidige woon- en recreatiesituaties ontbreekt volledig in uw proces en het voorliggende resultaat. Daar waar de op 3 onderdelen - *gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting* - in samenhang opgestelde visie van de Vereniging_"samen voor behoud van een duurzame leefomgeving" zich daarop juist uitspreekt en boogt op het hanteren van beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het gelijkheidsbeginsel voor alle betrokkenen.

Wij verzoeken u om vanuit gelijkheid en met het oog op de huidige situatie te komen tot andere afwegingen die meer in dienst staan van een duurzaam toekomstbestendig recreatiepark.

Wij willen derhalve, als en indien permanente - niet gedoogde bewoners - om welke reden dan ook alsnog een PGB krijgen, *een persoonlijk gebruiksrecht* krijgen om hier in de toekomst ook permanent te kunnen wonen.

We zijn benieuwd naar het vervolg en ontvangen graag uw schriftelijke reactie.

Met vriendelijke groet,

Coöperatieve Vereniging De Watertuin U.A.

Warmond

Leiden, 10 januari 2016

Inspraakreactie op 19 januari 2016 in de Commissie Ruimte van de Gemeente Teylingen.

Geachte Wethouder en leden van de Raad,

Ik sta hier als voorzitter van de Coöperatieve Vereniging De Watertuin. U heeft al heel wat stukken met informatie gehad behorend bij dit agendapunt. Ik ga ervan uit dat u deze tot u heeft genomen en zal me gezien de beperkte tijd beperken tot de essentie van onze boodschap.

Kort samengevat hebben wij in onze aanbevelingen aan de gemeente (zie 'samen voor behoud van een duurzame leefomgeving') de volgende uitgangspunten opgenomen:

- De kwalitatieve en ruimtelijke uitstraling van het park de Watertuin moet gericht blijven, en daar waar nodig verbeterd worden, op een beschermde groene inpassing binnen het veenweidegebied en de kroonjuwelen van de Kagerplassen. De inrichting gaat op in hun omgeving en doet geen afbreuk aan de landschappelijke kenmerken ter plaatse;
- Streven dat de rechtspositie in het gebruik voor alle individuele eigenaren gelijk wordt;
- wij willen geen buitenwijk van Leiderdorp worden....;
- Het groene en landelijke -unieke- karakter van de Watertuin dient behouden te blijven en beschermd te worden;
- Het park wordt niet openbaar. Wegen, openbaar groen en haven blijven in eigendom van de Vereniging, danwel dienen middels een erfpacht in stand blijven;
- Instandhouding, van het erfpachtcontract, daterend d.d. 17 juni 1975, tussen gemeente en de Coöperatieve Vereniging Watertuin Warmond U.A., conform de uitgangspunten;

  Wat dat laatste betreft: wij hebben in het advies Rho de suggestie gelezen om stukken in de groenstrook mogelijk te koop aan te bieden aan individuele eigenaren: dat willen we niet. En wij begrepen dat de Gemeente dat ook niet aan u voorstelt. Het hoort ook niet thuis in een bestemmingsplan. Wij willen dat de groenstrook vanwege de parkachtige uitstraling groen' blijft en niet verandert in ' tuin'.

Ik wil onderstaand ingaan op de Bouwvoorschriften en het Gebruik (lees voorgestelde handhaving van recreatieve bestemming)

Wat betreft de Bouwvoorschriften. Wij hebben de uitgangspunten uit de stedenbouwkundige visie Rho in december 2015 aan de algemene ledenvergadering voorgelegd. Die heeft overwegend positief gereageerd, weliswaar niet met een eenduidige opvatting. De gemeente had graag gezien dat wij 'het er mee eens zijn', maar u zult begrijpen dat er altijd voor – en tegenstanders zijn, mede ingegeven door persoonlijke belangen. Individuele eigenaren van onze woningen hebben altijd nog individueel de gelegenheid om hun zienswijze aan de gemeente kenbaar te maken, reden om niet verder te zijn gegaan dan 'een gevoelen' over te brengen aan de gemeente. Het bestuur en het merendeel van onze leden gaat ervan uit dat u akkoord gaat met de uitgangspunten zoals die er nu liggen. Dat is in ieder geval ook in het belang van de gemeente, immers zoals het er nu naar uitziet betekent deze ruimhartige

verruiming dat er minder gehandhaafd hoeft te worden bij bouwwerken/uitbouwen die niet binnen de nieuwe bouwvoorschriften vallen. En dat bespaart geld en tijd die ook ons inziens beter aan andere relevante zaken besteed kan worden.

Gebruik:

Wij hebben in onze aanbevelingen en uitgangspunten gesteld: 'De huidige onzekere status en het onderscheid tussen persoonlijk gedoogde permanente bewoning, niet gedoogde permanente bewoning en recreatieve bewoning achten wij ongewenst en een vorm van rechtsongelijkheid. Gegeven de omstandigheid dat een verzoek om het bestemmingsplan aan te passen naar het **gebruik** permanente bewoning (WONEN) minder kans van slagen heeft, verdient het aanbeveling om te zoeken naar andere mogelijkheden voor permanente bewoning binnen een recreatieve bestemming. Zodanig dat de rechten van permanente – gedoogde en niet – gedoogde – bewoners en recreanten gelijk zijn. Met als doel dat ook de huidige recreanten – als zij dat willen – permanent kunnen wonen in de Watertuin'.

Voor de leden van de Watertuin blijft uitgangsprincipe dat wonen en recreatie hand in hand moeten blijven gaan zonder aantasting van kwaliteit dan wel extra behoefte aan Gemeentelijke voorzieningen, zoals afvalophaaldiensten, groenvoorziening, onderhoud rioleringsstelsel, verharding wegen en straatverlichting.

De vereniging heeft aangeboden om in een open dialoog gezamenlijk met de Gemeente te onderzoeken welke juridische mogelijkheden voor handen zijn. En wel in goed overleg en een gezamenlijke verkenning! We hebben de gelegenheid gehad om onze aanbevelingen aan La Gro advocaten toe te lichten en wat wij beoogden met een convenant en de vraagstelling nog eens nader omschreven. En die was breed geformuleerd: 'graag juridisch advies op planologisch, privaatrechtelijk, publiekrechtelijke grondslagen, teneinde in principe te kunnen vaststellen of onderhavig advies inbedding kan vinden in een overeenkomst, convenant en bestemmingsplan dan wel wat de belemmeringen cg. 'haken en ogen' zijn'. Einde citaat uit onze brief van 13 december 2015. Met andere woorden: hoe kan ons advies met de daarin gevatte uitgangspunten en doelstellingen inbedding krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. En van meet af aan was voor iedereen duidelijk dat de vereniging aankoerst op 'bestemming recreatie' weliswaar met de mogelijkheid voor huidige eigenaren daar permanent te kunnen wonen. En dat is iets anders dan *legalisering* van permanente bewoning. Daarvoor zou de bestemming namelijk formeel van 'recreatie' naar 'wonen' veranderd moeten worden. In onze gesprekken met de ambtenaren is ook door ons verzocht om een gesprek te entameren met de Provincie. De Provincie hanteert het 'neen tenzij principe' voor legalisering van permanent wonen'. Als de door ons geboden oplossingen (bv een convenant) en aanbevelingen voor de gemeente niet wenselijk zijn, dan zou de weg naar de Provincie nog een optie zijn. Wij hebben op ons verzoek geen reactie gehad en als de gemeente die optie niet wil, dan val je automatisch weer terug op de mogelijkheid van permanent wonen bij een recreatieve bestemming.

Overigens heeft de Provincie als van legalisering geen sprake is, geen probleem met gedoogbeschikkingen. De gemeente mag namelijk zelf besluiten tot het verstrekken een gedoogbeschikking.

Ik kan – ook als jurist – met de beste wil niet in de bijgevoegde stukken van La Gro lezen wat de juridische mogelijkheden zijn, alleen dat een convenant niet mogelijk is en dat legalisering van permanente bewoning om allerlei redenen niet wenselijk is. En dat was niet onze vraagstelling. En dat het oprekken van de peildatum (oktober 2003) niet gewenst is vanwege angst voor eventuele precedentwerking. De notities bevatten een herhaling van eerdere standpunten. Wij beschouwen de adviezen van La Gro die wij gezien hebben (er blijken

namelijk ook nog andere eerdere adviezen met dezelfde strekking te zijn waar naar wordt verwezen) als 'de gemeente wenselijke en welgezinde teksten'.

En dan de *precedentwerking:* dan komt camping De Hoflee om de hoek kijken.

Wij hebben al eerder betoogd en dat doe ik nu ook weer dat bouwwerken moeten voldoen aan wet- en regelgeving waaronder het bouwbesluit en milieuwetgeving.

Ik citeer uit onze brief van 16 november 2015: 'het park de Watertuin is niet te vergelijken met enig andere bestemming in de gemeente Teylingen en specifiek zeker niet met een camping. De relevante wetgeving regelt namelijk dat 'van wijziging van gebruik (door het afgeven van een PGB wel te verstaan!) slechts sprake kan zijn indien het object bij realisatie voldaan heeft aan de toen geldende regelgeving van het bouwbesluit'. Hiermee vallen chalets en caravans af. Zij voldoen niet aan het bouwbesluit en de betiteling 'woning'. En je kunt daarom dan ook geen Persoonsgebonden Gedoog Beschikking krijgen.

De woningen in de Watertuin voldoen wel aan de gestelde eisen'. Voer voor juristen dus. U kunt ook met eigen ogen zien dat we bij de Watertuin praten over een ander karakter recreatieterrein. We horen graag van de wethouder heel precies waarom hij ons wel gelijk stelt met een camping en waar zijn probleem zit anders dan dat de gemeente daar om andere redenen handhaaft.

En nu komt de Clou: Wethouder Brekelmans heeft ons tot 2 keer toe verzekerd dat het helemaal niet interessant is wat wel of niet de juridische mogelijkheden zijn om te komen tot een gezamenlijk standpunt respectievelijk overeenstemming aangaande permanente bewoning. De Wethouder zegt letterlijk: ik wil gewoon niet. En dat was kennelijk al maanden het standpunt. En daarom is er ook maanden geen vooruitgang geboekt: hoezo 'gezamenlijke verkenning en in goed overleg....'. Waarom wil de gemeente het u en ons dan doen voorkomen dat echt alles uit de kast is gehaald om de mogelijkheden te onderzoeken; de adviserende ambtenaar zegt vol trots dat hij zelfs budget heeft gevraagd en gekregen om die juridische advisering gedaan te krijgen. Ach, wij kunnen nu concluderen dat al deze omtrekkende bewegingen waaronder advisering van La Gro alleen maar bedoeld waren om nog eens te bevestigen en aannemelijk te maken waarom oprekken peildatum niet wenselijk is. En u te kunnen vertellen dat de Gemeente er echt alles aan gedaan heeft om gedegen onderzoek te doen en samen met ons naar oplossingen te zoeken. Niets is minder waar. De wethouder geeft ook aan dat diegenen die nu permanent wonen (en dus illegaal zijn...) en geen PGB hebben in beginsel worden gehandhaafd en als zij geen 'schrijnend geval' zijn betekent dat einde permanente bewoning en elders gaan wonen. Wanneer een geval schrijnend is, is natuurlijk arbitrair: is een echtscheiding van 2 eigenaren/bewoners een reden om wel een PGB aan de achterblijver te geven.....of ouderdom en hoe oud moet je dan zijn of 'ik woon hier al ongestoord 10 jaar permanent ...? Ferme taal van de wethouder, maar wij denken dat de gemeente een zwakke zaak heeft, maar als dit wordt doorgezet dan kunt u rekenen op vele en lange procedures en veel verspilde tijd en geld voor de Gemeente. Zonde!

Het is trouwens van de gekke dat 100 meter in de richting van Oud Ade naast de Watertuin de gemeente Kaag en Braassem permanente bewoning in recreatiewoningen en zelfs in een woonboot toestaat (?)

Waar leidt dit wat ons betreft nu toe?

De gemeente Teylingen en haar rechtsvoorgangers hebben ruim 40 jaren permanente bewoning op de Watertuin gedoogd. Wisten de huidige eigenaren dat permanente bewoning niet was toegestaan?: jawel, maar er is reeds 40 jaren onduidelijkheid en ontbreken van

eenduidig gemeentelijk beleid; en er is tenminste de indruk gewekt dat permanent wonen zonder rechtsgevolg zou blijven.
En een brief waarin de gemeente aangeeft dat je er niet permanent mag wonen maakt dan geen indruk, handhaving vast wel en de gemeente is niet aantoonbaar helder en consequent geweest in handhaving. Dat heeft ze tot medio 2015 nagelaten. Het gaat ons inziens niet aan om de gevolgen van dat nalaten nu eenzijdig op huidige bewoners af te wentelen.

Ik wijs u op een beleidsbrief van de minister van VROM van 14 november 2004, een verruimd beleidskader onder het motto 'legaliseren of gedogen' in een brief van 17 november 2004 en de brief van de minister van VROM van 20 maart 2008 waarin de mogelijkheden voor gemeenten om permanente bewoning te bestrijden worden verruimd en er een uiterste datum wordt genoemd waarop betrokken bewoners duidelijkheid moeten hebben: 1 januari 2010.

Het komt er op neer dat op deze datum bewoners van recreatiewoningen definitief duidelijkheid moeten krijgen van de gemeente welke mogelijkheden er voor hen gelden:

- De recreatiebestemming wordt omgezet naar een woonbestemming (legaliseren) of

- Er wordt een persoonsgebonden omgevingsvergunning (legaliseren) of een persoons gebonden gedoogbeschikking (gedogen) afgegeven of

- De gemeente handhaaft op het bestemmingsplan verbod om te wonen in een recreatiewoning (handhaven).

De gemeente heeft aan bovenstaande eisen niet voldaan!

Wat willen wij?

Wij willen rechtsgelijkheid voor alle huidige eigenaren. Daarvan hebben volgens opgave van de Gemeente 33 bewoners een PGB (in 25 woningen), krijgen er wellicht nog 8 personen alsnog een PGB (in 5 woningen), komen 23 personen (in 23 woningen) niet in aanmerking voor een PGB en wonen 24 eigenaren/woningen recreatief.

Waar willen wij heen?

Wij vragen U te bewerkstelligen dat huidige eigenaren een keuzemogelijkheid krijgen om voor een bepaalde datum aan te geven of zij (en dan heb ik het over niet - gedoogde permanente bewoners en recreanten) nu dan wel in de toekomst een PGB willen krijgen. Eigenlijk wat Kaag en Braassem in 2007 hebben gedaan. Na vaststelling van een nieuwe peildatum zal iedereen die na deze peildatum - de datum juli 2015 waarop de gemeente Teylingen de eerste handhaving actie heeft ingezet - daar permanent gaat wonen, wordt gehandhaafd. Juridisch is er niks op tegen.

Kan dat? Ja dat kan. De minister van VROM destijds: 'De gemeente bepaalt zelf onderbouwd, het moment voor een peildatum. Als een gemeente tot op heden niet heeft gehandhaafd – en dat is hier het geval – zal zij het moment waarop zij gaat handhaven als peildatum moeten kiezen. Ik acht het consequent en kan er mee leven als die datum na 31 oktober 2003 ligt...'. Einde citaat.

Waar gaat het dan om: in beginsel om 23 nu niet gedoogde permanente bewoners die graag een PGB willen, 8 personen/eigenaren die wellicht nog recht hebben op een PGB en 6 eigenaren recreanten (van de 24) die in de toekomst nog een PGB zouden willen. Overigens

zijn er niet gedoogden die in 1 huis wonen met een wel gedoogde permanente bewoner, het gaat om 3 huizen en 3 personen. Zijn dat 'schrijnende gevallen'?

En het is fair, immers een eigenaar van een woning die deze al 20 jaar in bezit heeft, altijd netjes binnen de lijntjes gekleurd heeft, recreant is en daar dan straks niet permanent mogen wonen? Dat voelt niet goed. Daarmee worden diegenen beloond die behoorlijk buiten de lijntjes hebben gekleurd en zoals velen dat jaren terug wél konden, na pensionering genoeglijk permanent op de Watertuin gaan wonen en ook nog gedoogd worden. Vandaar de wens het gelijkheidsbeginsel te hanteren en 'gelijke monniken, gelijke kappen'.

Waar we het over eens kunnen worden is: *handhaven recreatieve bestemming en uitsterfbeleid maar niet op de manier die het College B&W Teylingen nu voorstaat.*

Tenslotte:

Ik ben sinds december 2015 voorzitter van deze Vereniging, ben sinds 1995 eigenaar van mijn woning en recreant en verblijf vaak en met veel plezier op de Watertuin. Zoals u hebt kunnen lezen in de ambities van onze Vereniging, gaan wij aanzienlijk meer investeren in een landschappelijke, parkachtige en lommerrijke uitstraling van de Watertuin. Dat betekent ook noodzakelijke vervanging van eigendommen van de Vereniging zoals de haven. En dat alles zonder gemeenschapsgeld. En dat is onze bestuurlijke uitdaging en ambitie.

Het op de door de gemeente voorgestane wijze van uitsterfbeleid nl. handhaving zal leiden tot allereerst veel onrust, het gaat de gemoederen van iedereen bezig houden, u trekt een hechte gemeenschap van bewoners uit elkaar, een bedreiging van woongenot voor iedereen, maar vooral leegstand, verloedering en onveiligheid; de huidige gemengde woon – en leefomgeving heeft geleid tot een prachtig park zonder criminaliteit en met een maatschappelijke symbiose waar ook mantelzorg zoals door u en onze maatschappelijke omgeving beoogt, tevens wordt ingevuld. Het ogenschijnlijk beoogde doel van de Gemeente – waarvan wij overigens het echte motief niet kunnen achterhalen: zijn er misstanden, is er overlast aan andere burgers, drugsgebruik, illegale buitenlanders, prostitutie...? - zal een vernietigend effect hebben op wat tot op heden is gerealiseerd. En zal tevens verdere upgrading van het park bemoeilijken. Dat geeft alleen maar verliezers.

Geachte Gemeente Raadsleden, waar zit de win – win situatie: geef ons de gelegenheid om een beheerste en geleidelijke transitie van de huidige situatie naar '100% recreatief gebruik' te bewerkstelligen.

Uitsterfbeleid geleidelijk en middels natuurlijk verloop – de gemiddelde leeftijd van eigenaren is merendeels (ver) boven de 60 jaar – heeft derhalve daarbij onze absolute voorkeur en we doen een dringend beroep op u dat te ondersteunen.

Wij roepen u op de wethouder te verzoeken alsnog eerst inhoudelijk en oplossingsgericht met ons in gesprek te gaan over onze wens en de uitwerking daar van inclusief de voetangels en klemmen. En dat voor 4 februari (behandeling wellicht in de Raad). Als dat onverhoopt niet mogelijk blijkt zullen wij alsnog overwegen om naar de provincie te gaan en hen overtuigen – gezien de nalatigheid van de gemeente – over te gaan tot legalisering. Kortom, de strijd aangaan. En kunt u tenminste als u gaat handhaven met 23 niet gedoogde permanente bewoners in de clinch. Geen aantrekkelijk vooruitzicht. Vraag aan de wethouder of hij zit te wachten op 23 handhavingsdossiers respectievelijk rechtszaken?

Ik dank U voor uw aandacht!

3.21 Zienswijze 21

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: maandag 20 november 2017 13:49
Aan: info
Onderwerp: WATERUIN

Categorieën: Categorie Geel

Geachte Heer/ Mevrouw,

Hiermee wil ik mij aansluiten bij mijn medebewoners die, door het ongelijke beleid betreffende vaste bewoning in de Watertuin, de dupe dreigen te worden.

Indien deze mensen hun huis moeten verkopen zal er, vrees ik, langzaam maar zeker een verloedering ontstaan in het park, door grote leegstand.
Tot op heden blijkt er weinig tot niets verkocht te worden, hetgeen te begrijpen is, wie wil er onder deze omstandigheden een recreatiewoning kopen.

Juist deze "vaste bewoners" verspreid door het park, zorgen voor een wakend oog en voorkomen misbruik van de woningen.

Ik pleit derhalve voor een handhavingsbeleid ingaande 2016 .

Met vriendelijke groet,

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Aan de gemeenteraad van Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Watertuin Warmond

18 november 2017

Mijne dames / heren,

Inmiddels 40 jaren, vanaf de bouw van het park, is er van de kant van de gemeente een gebrek aan duidelijke en actieve handhaving van de regels wat betreft het permanent bewonen van de huizen.
Aan de permanente bewoners heeft de gemeente hierdoor altijd de indruk gegeven dat het gedoogd werd.
Nieuwe bewoners, waaronder ikzelf, hebben op het moment van inschrijving in de GBA van de gemeente geen enkele opmerking gekregen, en er werd niet over gesproken of geschreven dat dit niet toegelaten was. Ikzelf ben door de medewerkster welkom geheten met de woorden: "welkom in onze gemeente".
Deze signalen die de gemeente heeft afgegeven betekenden vanzelfsprekend voor de nieuwe bewoners dat alles in orde was.

Het besluit van de gemeente om de permanente bewoners te dwingen hun eigen huizen te verlaten levert een zeer vreemde situatie op, die juridisch onmogelijk is te onderbouwen, namelijk dat in één straat de ene persoon wel (met een gedoogbeschikking), en zijn buurman/buurvrouw niet het recht heeft om in zijn/haar eigen woning te verblijven.
Hier moet benadrukt worden dat het over eigendom gaat, en het is noodzakelijk dat de rechtspositie in het gebruik van eigendom voor de eigenaren gelijkgesteld wordt.

Verder doet zich een vreemde situatie voor, dat 100 meter van de Watertuin verwijderd, richting Oud Ade in de gemeente Kaag en Braassem, wel permanente bewoning wordt toegestaan in recreatiewoningen en zelfs in woonboten.

Voorts dient ook in overweging te worden genomen wat uiteindelijk de praktische gevolgen zullen zijn van het verbod op bewoning - namelijk dat de eigenaren worden gedwongen tot een vrijwel onmogelijke verkoop van hun huis.
Er is op dit moment vrijwel geen vraag van kopers voor de woningen in de Watertuin, dit is logisch want niemand wil zo'n prachtig huisje kopen als je er toch niet mag wonen. Als het eventueel zal lukken om het huis toch te verkopen zal dit zeker gepaard gaan met grote verliezen en dit levert substantiële financiële problemen op voor de eigenaren.
Wat betreft het bovenstaande wil ik dan wijzen op het evenredigheidsbeginsel (algemene beginselen van behoorlijk besluit): "de overheid dient ervoor te

zorgen dat de lasten of nadelige gevolgen van een overheidsbesluit voor een burger niet zwaarder zijn dan het algemeen belang van het besluit" (art. 3.4 lid 2 AWB).
Het is duidelijk dat de nadelige gevolgen van dit besluit voor de burger wel heel erg zwaar zijn (namelijk gedwongen verkoop van de woning en financiële verliezen) en niemand heeft mij tot nu toe ooit kunnen overtuigen van het algemeen belang van het besluit.

Op de vragen die ons als Watertuin eigenaren het meest bezighouden zijn vreemd genoeg maar heel moeilijk bevredigende en logische antwoorden te vinden.
De belangrijkste vraag voor ons is: wat zijn nu eigenlijk de praktische, steekhoudende en begrijpelijke redenen waarom permanente bewoning niet geoorloofd is?

Enkele argumenten zijn dan te vinden in de brief van 3 mei 2000 van de gemeente aan de bewoners, waarin staat: "het permanente gebruik van de recreatieverblijven legt een onevenredige druk op onder andere de openbare voorzieningen van de gemeente".
Persoonlijk zie ik niet welke onevenredige druk ik als bewoner leg op de openbare voorzieningen van de gemeente: ik gebruik geen enkele voorziening van de gemeente behalve een kilometer aan openbare weg, van de Watertuin tot de rotonde, daar begint de gemeente Leiderdorp. "De gemeente", dat wil zeggen de dorpen Warmond of Voorhout of Sassenheim, ligt voor ons zo ver in kilometers van ons verwijderd, dat wij als bewoners daar niet komen en er niets te zoeken hebben. Dus die "druk op de openbare voorzieningen" valt wel mee, want die is er niet.

Verder vinden we nog enkele "redenen" tegen permanente bewoning in het document "Handhavingsbeleid inzake permanente bewoning van recreatieverblijven" d.d. juli 1999 van de gemeente Warmond, en deze zouden onder andere zijn:

- "permanente bewoning legt een zware zowel directe als indirecte druk op de natuurgebieden."
Opmerking: Wij als Watertuinbewoners zijn meer dan wie ook liefhebbers van de natuurgebieden, en wij gedragen ons daar ook naar. Als er misschien sprake zou zijn van "druk op de natuurgebieden" zal die in elk geval zeker niet van ons komen.

- "permanente bewoning zou ingaan tegen het beleid dat gericht is op bundeling van wonen, werken en voorzieningen".
Opmerking: Dit is totaal onduidelijk. Wordt hiermee bedoeld dat het beleid is dat alle mensen dichtbij hun werk en de openbare voorzieningen zouden moeten wonen? Het lijkt mij logisch dat de individuele burger hier misschien zijn eigen beslissingen over zou mogen nemen.

- tevens wordt hier "aantasting van het buitengebied" genoemd.
Opmerking: Nogmaals, de bewoners van de Watertuin zijn natuurliefhebbers (anders zouden we hier niet wonen), en ik zou het op prijs stellen als iemand

mij de reële tastbare aantastingen van het buitengebied zou kunnen laten zien die zouden worden veroorzaakt door de permanente bewoners.

- "permanente bewoning leidt tot onttrekking aan de voor de recreatiedoeleinden bestemde voorraad verblijven."
Opmerking: Dit suggereert dat er vele mensen zijn die heel graag hier in de Watertuin een recreatiewoning zouden willen hebben, maar daartoe niet de mogelijkheid hebben omdat sommige huizen permanent bewoond zijn. Ik raad u aan eens te kijken op funda.nl, daar ziet u dat er op dit moment bijna 10 woningen al een zeer lange tijd te koop staan, en.... hoe is het mogelijk, niemand wil de huizen kopen. Wij zouden heel graag al deze mensen willen ontmoeten die graag willen recreëren maar dit niet kunnen omdat er in enkele huizen gewoond wordt.
Ik geloof niet dat de permanente bewoners schuldig kunnen worden geacht aan het "onttrekken aan de voorraad recreatieverblijven".

- "recreatieverblijven zijn veelal niet geschikt om permanent te bewonen".... " niet winterhard, onveilig, bouwkundige kwaliteit niet toereikend" etc.
Opmerking: Ik weet niet wie degene is die beslist of een huis geschikt is om te bewonen, maar ik kan u wel verzekeren dat wij hier werkelijk uiterst comfortabel wonen: een stenen huis, centrale verwarming, alles van uitstekende kwaliteit.

- "concentraties van permanente bewoonde delen van recreatieterreinen kunnen tot niet gewenste aantasting van de natuurlijk omgeving leiden, ... onder andere door verharde terrassen, schuren, schuttingen, hekken en tuinen".
Opmerking: Ik hoop dat iemand mij het verschil in aantasting van de natuurlijke omgeving kan laten zien tussen een permanent bewoonde en niet permanent bewoonde woning in de Watertuin. Voornamelijk het verschil als het gaat om terras, schutting, hek en tuin. Ze zien er precies hetzelfde uit.

- "er kunnen spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en recreanten, doordat zij een ander leefpatroon hebben"
Opmerking: Deze spanningen zijn er totaal niet. De Watertuinbewoners vormen een hechte gemeenschap waarin wij met respect en op vriendschappelijke wijze met elkaar omgaan. Ik heb niet de indruk dat het "andere leefpatroon" van de permanente bewoners "spanningen" oplevert bij de niet-permanente bewoners.

- "aantasting van natuur en landschap, inbreuk op landelijk gebied, verdere verstedelijking"
Opmerking: Zoals hierboven al uitgelegd, zijn de Watertuinbewoners liefhebbers van de natuur en het landelijk gebied en doen zij er alles aan om dit te beschermen en te respecteren.

Na deze lijst van "belangrijke bezwaren" in het bovengenoemde document lezen we: "De nadelen van permanente bewoning van recreatieverblijven wegen veel zwaarder dan de voordelen".

Wellicht zou dit kunnen gelden voor andere recreatieparken, met een totaal andere structuur en karakter (vakantiehuisjes alleen voor de korte, wekelijkse verhuur, campings met stacaravans etc.) maar het is overduidelijk dat al deze bovengenoemde argumenten niet opgaan voor een keurige rustige woonwijk als de Watertuin.

Aangezien ik een zelfstandig beroep uitoefen, en ingeschreven ben bij de Kamer van Koophandel, met als adres van mijn bedrijf mijn adres in de Watertuin, voldoe ik aan de bepalingen van de huisvestingsverordening van de gemeente, omdat ik "economisch gebonden" ben, en daardoor word ik dus gekwalificeerd als een "vestiger".
(document "Handhavingsbeleid inzake "permanente bewoning van recreatieverblijven" d.d. juli 1999 van de gemeente Warmond.)

De toekomst van het park ziet er slecht uit, als inderdaad de permanente bewoners worden gedwongen hun huizen te verlaten.
Dit betekent dat het park leeg komt te staan, op de bewoners na die een gedoogbeschikking hebben. Het park zal voor een groot deel onbewoond en verlaten zijn en daardoor in verval raken. In de wintermaanden als het vroeg donker is zorgt dit voor een onveilige en verlaten omgeving die aantrekkelijk is voor inbrekers, en dit is een situatie die de weinige overgebleven (gedoogde) bewoners zeker niet voor ogen hadden. Zij zullen zeer ontevreden zijn omdat zij in een spookomgeving zullen wonen.

Gezien de bovengenoemde bezwaren is het de beste oplossing om te kiezen voor een zogenoemd uitsterfbeleid, wat inhoudt dat de huidige permanente bewoners zullen worden gedoogd totdat zij uit eigen wil vertrekken en voor volgende bewoners in dat huis zullen dan de regels van niet-permanente bewoning gelden.

Met vriendelijke groet,

Aan Gemeente Teylingen t.a.v. Burgemeester en wethouders,
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Warmond, 18 november 2017

Betreft: Zienswijze met betrekking tot Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin voor permanente bewoning, kenmerk 57916.

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan met nr. 57916 voor permanente bewoning op perceel Watertuin 13.

Ten eerste draag ik aan dat permanente bewoning van groot belang is voor de veiligheid, sociale controle, onderhoud en waarde van de woningen in de Watertuin. De vereniging van eigenaren steekt al jaren veel inspanning en geld in het onderhoud van het park. Na handhaving zal hier minder reden toe dan wel behoefte aan zijn onder een groot deel van de bewoners. Het woongenot wat je ervoor terug krijgt wordt immers ernstig beperkt door de strikte regels omtrent recreatief wonen.

Er wordt door handhaving meer leed veroorzaakt voor zowel de overtreders als de recreanten en gedoogden ten opzichte van de meerwaarde die permanente bewoning voor de Watertuin brengt. De meerwaarde van permanente bewoning overtreft in grote mate de 'voordelen' van handhaving (welke deze ook mogen zijn). Ook aangezien het slechts gaat om een beperkt aantal woningen (28 van de 69), wordt naar mijn mening deze meerwaarde zwaar onderschat. Ik kan überhaupt mede hierdoor dan ook op geen enkele manier begrijpen dat permanente bewoning niet zou mogen in de Watertuin.

Ten tweede wijst het verleden uit dat niet-handhaving van hoofdzakelijk de Gemeente Warmond en in mindere mate de Gemeente Teylingen voor vrijwel geen enkele bewoner een probleem is geweest. Het strookt dan ook niet met de huidige maatschappelijke factoren en meningen die spelen in de Watertuin om nu opeens via de Notitie 'Wijze van handhaven' de invulling van de handhaving te wijzigen.

Ten derde is handhaving, dan wel de communicatie omtrent handhaving, vanaf de bouw van de Watertuin tot heden zeer inconsistent geweest, wat resulteerde in grote onduidelijkheid onder de bewoners. Het is nooit materieel duidelijk gemaakt of nu wel of niet permanent bewoond mocht worden. Overwegend werd erop vertrouwd dat permanente bewoning toegestaan was (m.a.w. feitelijk gedoogd), om dan nu erg hard het deksel op de neus te krijgen.

Ten vierde heeft mijn vader, de heer J.D. de Winter, als een van de eerste eigenaren in de Watertuin, het perceel gekocht en onderhouden voornamelijk met het oog op mijn toekomstige permanente bewoning. Het plan was heel duidelijk: de gezinsfase met drie kinderen afsluiten en zelf een kleinere woning betrekken. Jaar in jaar uit hebben mijn vader en ik veelvuldig de handen uit de mouwen gestoken om de woning in orde te houden ter verwezenlijking van dit plan. Diep bedroefd ben ik dan ook dat de kans bestaat dat dit alles voor niets blijkt te zijn geweest. Een rationeel en zorgvuldig uitgestippeld plan lijkt volledig overhoop gehaald te worden.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, om gelijke behandeling van alle bewoners van de Watertuin met betrekking tot de keuze van permanente dan wel recreatieve bewoning. Permanente bewoning moet dan ook onvoorwaardelijk mogelijk zijn voor de bewoners van de Watertuin.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

3.24 Zienswijze 24

VERTROUWELIJK

Gemeente Teylingen

Postbus 149

2215 ZJ Voorhout

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WATERTUIN

Afzender:

Adres:

Email:

Geacht college,

Hierbij dien ik een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "recreatiepark Watertuin". Deze zienswijze moet worden gezien in samenhang met de argumenten uit de inspraakreactie die ik reeds eerder heb ingediend (De Clercq Advocaten & Notarissen).

PERMANENTE BEWONING

In een brief van de gemeente Warmond met als datum 8 december 2004 (zie bijlage), staat dat de gemeente zich reeds lange tijd bewust is van het feit dat zich ter plaatse van de Watertuin in Warmond permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet.

De gemeente heeft daadwerkelijke beleid- en besluitvorming voor zich uit geschoven, er is geen sprake is van behoorlijk bestuur. Het kan niet zo kan zijn dat de gemeente nu, na jaren van uitstel en onduidelijkheid besluit over te gaan tot handhaving van permanente bewoning en de bouwsels die reeds jaren geleden gebouwd zijn en zelfs bekend waren bij de gemeente. Indien de gemeente duidelijk beleid had gevoerd had ik deze recreatiewoning **niet** gekocht.

Ik heb mij 5 september 2014 in het BRP ingeschreven, ook toen is mij niets gemeld over permanente bewoning in de Watertuin. Ik heb van voornoemde inschrijving een brief ontvangen waarin ik "van harte welkom" werd geheten in de gemeente Teylingen. In deze brief werd niet gesproken over het permanent wonen.

TOEZEGGINGEN

Voorafgaand aan de herindeling van 1 januari 2006 is aan de bewoners van de Watertuin gevraagd tot welke gemeente zij wilden behoren, Kaag & Braassem, Leiderdorp of Teylingen. De toenmalige burgmeester van Warmond, de heer Witteman, heeft destijds aangegeven dat de gemeente voornemens was de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen indien wij voor de gemeente Teylingen zouden kiezen. Dit gesprek met de burgemeester, samen met de brief uit 2004 (omzetting naar burgerwoningen) en het gedoogbeleid heeft mij destijds doen beslissen om voor Teylingen (toen nog Warmond) te kiezen. Voor de duidelijkheid, ik was in die tijd woonachtig op de Watertuin.

De beslissing om een woning in de Watertuin te kopen is gebaseerd op het feit dat ik eerder ook enkele jaren op de Watertuin heb gewoond en bekend ben met de gedoog situatie. Zowel Warmond als Teylingen hebben geen duidelijk beleid gevoerd en m.b.t. permanente bewoning en de bouwsels. Gezien de gedoogsituatie ben altijd uit gegaan van omzetting van een recreatieve bestemming naar burgerwoningen.

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige ontwerp bevestigt dat het nooit tot een omzetting is gekomen. Wij betreuren dit. Door positieve berichten ontvangen van de zijde van de gemeente ten aanzien van omzetting en de gedoogsituatie ben ik uitgegaan van omzetting naar burgerwoningen.

STANDPUNTBEPALING GEMEENTE

Nu het bestemmingsplan "recreatiepark Watertuin" in voorbereiding is, ben ik geconfronteerd met de discussie over de permanente bewoning en de op- en aanbouwen die in de loop van de tijd zijn bijgebouwd. Dat de gemeente Teylingen moeite heeft om tot een goede standpuntbepaling te komen blijkt uit verschillende feiten.

Zo is recreatiepark Watertuin uitgezonderd van het eerder tot stand gekomen bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen"dat de gemeenteraad van Teylingen op 15 december 2016 heeft vastgesteld.

In de bekendmaking valt te lezen dat het plangebied globaal het gehele buitengebied van de gemeente Teylingen betreft. "Recreatiepark Watertuin maakt geen onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan, Hiervoor is afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding", zo valt te lezen. Kennelijk was de problematiek zo complex, dat er een afzonderlijk juridisch beleidskader moest worden vastgesteld.

BOUWSELS

Ik heb mijn woning gekocht met dakkapel en uitbouw waarvoor destijds vergunning is verleend. De overkapping aan de voorzijde van mijn woning is reeds tientallen jaren (ongeveer 20 jaar) aanwezig. De gemeente heeft in de loop der jaren o.a. luchtfoto's laten maken en was op de hoogte dat deze

aanwezig was. Ik vind niet dat ik deze gezien de nieuwe bouwregels moet verkleinen. Ik was immers niet op de hoogte dat dit niet mocht. Ik ben hier ook niet op gewezen, zowel niet door de gemeente als door de makelaar of de kinderen van de voormalig eigenaresse. Deze overkapping heeft ook geen klachten opgeleverd. De gemeente heeft ook hier nooit tegenop getreden.

Ik heb een schuur welke op mijn eigen grond staat. Daarin rekening houdend met het kleurgebruik , het opgaan in de omgeving (natuur) en de afmetingen. Geen probleem zou je zeggen echter nu blijkt dat de afmetingen ambtshalve zijn aangepast. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als **enige** restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden bijgebouwd.

In het rapport van Rho wordt het volgende advies gegeven over een schuur in de achtertuin:

"Ten behoeve van een samenhangend en groen beeld worden losse schuurtjes en hokken alleen in de achtertuin, los van de achtergevel van de recreatiewoning toegestaan, mits van beperkte omvang. Het mag de tuin niet domineren en daarom is het aantal gemaximeerd op EEN per perceel met een maximale oppervlakte van 12 M2.

Uw ambtshalve aanpassing zorgt voor onnodig ruimteverlies van mijn tuin en voor een onpraktische inrichting. De plaatsing van een schuur met deze restricties zorgen juist voor een dominerend bouwsel in de tuin, wat dus tegen het advies ingaat van Rho.

HANDHAVINGSBELEID

Van een concreet handhavingsbeleid voor 2016 is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de "Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen"pas in december 2016 is opgesteld. Eerder, in de raad van 4 januari 2016, is namelijk vastgesteld, dat de wijze van handhaven meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin".

Dit is een vreemde situatie. Het toont namelijk aan dat er voor 2016 geen vaststaand handhavingsbeleid was en dat zelfs de raad vragen had over het ontbreken van een duidelijk juridisch kader.

Er is dus een vigerende Handhavingnota 2013-2016 op basis waarvan een jaarlijks te evalueren uitvoeringsprogramma moet worden opgesteld en geëvalueerd, conform het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Die handhavingnota biedt geen aangrijpingspunten voor handhaving met als gevolg wederom geen duidelijkheid.

HANDHAVINGSNOTITIE

Ten aanzien van de handhavingnotitie "Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen" van december 2016 is een halfslachtige poging gedaan om handhaving mogelijk te maken.

"Een van de grondbeginselen van handhaving is het gelijkheidsbeginsel. Dit betekend dat er in de Watertuin op dezelfde wijze wordt gehandhaafd zoals elders in Teylingen. De wijze waarop Teylingen handhaaft is vastgesteld in de 'Handhavingnota 2013-2016. Met deze notitie wordt een nadere toelichting gegeven op deze nota. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de "handhavingnota 2013-2016" vooralsnog op 1 januari 2017 afloopt. De handhaving van de Watertuin start naar verwachting in 2018.

"Omdat de commissie de toelichting op het handhavingsbeleid meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan "recreatiepark Watertuin" is deze notitie geschreven in de context van recreatiepark Watertuin maar geldt in feite voor heel Teylingen".

De handhavingnotitie,conform de wens van de raad, heeft specifiek betrekking op de Watertuin. Dit blijkt uit de inhoud en zelfs uit de foto op de voorzijde. Het betreft dus geen algemene uitwerking van de handhavingnota voor heel Teylingen, zoals werd gesteld.

Daarmee heeft de handhavingnotitie niets te maken met de toepassing van het gelijkheidsbeginsel. De handhavingnota gaat over handhaving van de Watertuin en geldt dus niet "in feite" voor heel Teylingen. Er is hierdoor geen sprake van enig gelijkheidsbeginsel.

Als het gaat om de handhavingnotitie van 2016 moet dan ook geconstateerd worden dat er sprake is van nieuw beleid. Voor december 2016 waren er geen juridische aangrijpingspunten voor handhaving.

RECHTSONGELIJKHEID

Ik ben van mening dat de gemeente steken heeft laten vallen met betrekking tot het goed volgen van de procedure en deugdelijke besluitvorming. De overheid dient haar besluiten dusdanig te formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. De overheid moet de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen. Hiervan is geen sprake.

In de handhavingnotitie wordt aangegeven:

"Dit betekend dat de wijze waarop dan wordt gehandhaafd, op basis van bestuurlijke keuzes, (deels) kan afwijken van het huidige beleid".

Dit geeft ruimte voorwillekeur en rechtsongelijkheid.

Ook het feit dat achteraf, **na** het vaststellen van het bestemmingsplan, persoonlijke gesprekken met bewoners zullen worden gevoerd, komt noch de rechtszekerheid, noch de rechtsgelijkheid ten goede.

Ook heeft wethouder Brekelmans richting het Leidsch Dagblad aangegeven dat het niet waarschijnlijk is dat mensen van hoge leeftijd zullen worden uitgezet.

"We gaan het per geval bekijken".

Voornoemde opmerking geeft eveneens ruimte voor willekeur en rechtsongelijkheid.

Daarnaast worden de bewoners voor voldongen feiten gesteld omdat de gemeente stelt dat de handhavingnotitie "wijze van handhaven in de gemeente Teylingen" niet vatbaar is voor bezwaar of beroep. Deze notitie maakt dan ook geen deel uit van het "ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin".

DAADWERKELIJKE HANDHAVING

In de beleidsnotitie: "Op weg naar een blijvend recreatief gebruik van recreatiewoningen", van omliggende gemeenten staat benoemd dat zij de peildatum hebben veranderd toen **actieve handhaving** startte en/of openbaar werd. Teylingen heeft nimmer actief gehandhaafd, pas in juli 2015 is er sprake van een eerste concrete handhavingactie. Daarvoor en daarna is niet meer actief gehandhaafd. Er is dus tot juli 2015 sprake van een gedoogsituatie.

VERLEGGING PEILDATUM

"De gemeente bepaalt zelf, onderbouwd, het moment voor deze peildatum. Als een gemeente steeds consequent heeft gehandhaafd en dat kan zij elf het best onderbouwen, kan een peildatum in het verleden worden vastgesteld. Als een gemeente tot heden niet heeft gehandhaafd zal zij het moment waarop zij gaat handhaving als peildatum moeten kiezen. Ik acht het consequent en kan ermee instemmen als die datum na 31 oktober 2003 ligt".

Het zou daarom in ieders belang zijn om de **peildatum naar juli 2015** op te schorten.

PARKEERPLAATS

Ik maak bezwaar tegen het feit dat de gemeente niet meer wil toestaan dat er boten en trailers op de parkeerplaats geparkeerd mogen worden. De Watertuin is een recreatiepark gericht op watersport, de meeste bewoners indien voorzien van boot hebben deze op eigen terrein staan en een aantal parkeert deze op de parkeerplaats. Hier zijn nimmer problemen over geweest. Het is een besloten terrein en dus niet voor een ieder toegankelijk. Door het groen is vanaf de openbare weg niet te zien dat er boten en trailers staan. Er is voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats, ook als er boten en trailers staan.

BEHEERDER

In het stuk "nota beantwoording inspraakreacties en beantwoording reacties overlegpartners"staat op bladzijde 25 dat er sprake is van een beheerder. Op recreatiepark Watertuin is nooit sprake geweest van een beheerder. Er is mijns inziens nooit iemand door het bestuur aangesteld als zijnde beheerder en er heeft ook niemand als zodanig die functie vervuld. Als de gemeente hierdoor de indruk wil wekken dat er sprake is van een recreatiepark in de klassieke zin dan klopt dit niet.

Recreatiepark Watertuin staat op zich en kan met niets vergelijken worden, zeker niet met camping de Hoflee zoals de gemeente Teylingen reeds eerder heeft gedaan.

VRAGEN

Er rijzen mij nog een aantal algemene vragen .

- Wie van de gemeente is er aanspreekbaar indien er zich onregelmatigheden cq. misstanden voortdoen in deze "groene omzoming"?
- In hoeverre gaat de gemeente mee in het "verkrijgen van eventuele additionele geldstromen in de vorm van subsidies"
- Hoeveel kosten zijn er berekend voor de handhaving?
- Hoe denkt u het "ongelijkheids beginsel" in te kleden als u per kwestie en /of individu (maatwerk) gaat bekijken hoe te handhaven?

TOT SLOT

Mijns inziens is de Watertuin een uniek stukje Warmond, in de loop der jaren opgebloeid, opgebouwd en met zorg onderhouden door de eigenaren. Iets waarop men trots kan zijn, zeker ook als gemeente. De gemeente heeft nimmer iets hoeven bijdragen, de kosten zijn altijd gedragen door de bewoners zelf.

De zienswijze van de gemeente beangstigt mij met het oog op de toekomst. Hoe zal het dit park vergaan als er niemand meer mag wonen? Verloedering en criminaliteit zullen overhand nemen, geen tot weinig sociale controle. Bij wie kunnen wij terecht als dit daadwerkelijk gebeurd? Natuurlijk klinkt dit als een noodkreet maar de feiten vanuit diverse andere gemeenten spreken voor zich. Hieronder enkele opmerkingen, gevonden op het openbare internet, die mijns inziens ook van toepassing zijn op de Watertuin en gemeente Teylingen.

In Epe wordt nog steeds gehandhaafd. De verloedering, met de bijbehorende criminaliteit, van de parken daar neemt nog steeds toe en Epe erkent dit probleem inmiddels.

Harderwijk en Ermelo zijn na deze uitspraken gaan legaliseren. Met als gevolg dat de parken daar nu weer vitaal zijn. Legalisering is dus in de praktijk de goede oplossing gebleken voor het tegengaan van verloedering.

De twee Raad van State uitspraken aangaande handhaving in Moordrecht van 2015 en 2016 welke het college aangehaald heeft zijn ingehaald door de rapportage vergunningverlening.

Niet alleen is deze gemeente nagenoeg alle vergunningen kwijt maar ook veel andere documenten die juist zouden moeten aantonen dat er in het verleden goed gehandhaafd is zijn zoek.

artikel 6 EVRM, het recht op een eerlijk proces.

Uit de rapportage blijkt dat er niet alleen geen handhavings-uitvoeringsprogramma's zijn opgezet, maar ook dat vrij veel zeer relevante documenten niet meer te traceren zijn waardoor de geloofwaardigheid over correcte handhaving in het verleden nogal discutabel wordt.

Buiten dat het natuurlijk heel vreemd is dat een gemeente blijkbaar niet hoeft te voldoen aan formaliteiten zoals het opstellen van een handhavingsuitvoeringsprogramma om legitiem te gaan handhaven lijkt het mij dat het EHRM met de bepalingen van het EVRM hier echt anders naar zal kijken.

Legalisering en/of dubbelbestemming cq. **wijzigen van functie** aanduiding **kan wel degelijk**. De kosten van handhaven, de te volgen procedures, proceskosten, gaat vele malen meer kosten dan bv. het doorvoeren van dubbelbestemming of de peildatum wijzigen naar juli 2015. Denk hierbij onder andere aan het stuk:"Teylingen dreigt veel te snel met advocaat" welke in januari 2017 in het Leidsch Dagblad heeft gestaan.

De zogenaamde nadelige gevolgen van permanente bewoning , aantasting natuur en landschap, inbreuk landelijk gebied, verstedelijking, extra voorzieningen zijn in al die jaren (sinds de bouw) **niet** gebleken. De bewoners/recreanten hebben zich altijd hard gemaakt voor de Watertuin

Ik vraag de leden van de raad dan ook zich goed in te lezen om zodoende een zorgvuldige afweging te kunnen nemen over de Watertuin. Ik vraag de leden niet zomaar in te stemmen met het beleid zoals nu voorgesteld. Ik vraag hen om zich in te leven in een situatie die voor een ieder grote (negatieve) gevolgen zal hebben op financieel, sociaal, emotioneel, geestelijk en lichamelijk vlak.

Omwille van privacy redenen (zie eerdere door mij aangeleverde stukken inzake de zienswijze) wens ik anoniem te blijven. Ik wil dus NIET dat mijn persoonsgegevens openbaar worden gemaakt!

3.25 Zienswijze 25

VERTROUWELIJK
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WATERTUIN

Afzender:
Adres:
Tel.nr.:
Mobiel nr.:
E-mail :
Datum : 20 november 2017

Geacht college,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin", zoals dit door het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente vanaf 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017 ter inzage is gelegd. Deze zienswijze moet worden gezien in samenhang met de argumenten uit de inspraakreactie die wij gezamenlijk als bewoners eerder hebben ingediend (inspraakreactie 4.16 van De CLERCQ Advocaten & Notarissen) . Deze inspraakreactie maakt integraal onderdeel uit van deze zienswijze.

ARGUMENTEN

1. **De Watertuin**
   De Watertuin, gelegen aan de Leidseweg buiten de bebouwde kom van Warmond, wordt vanaf 1973 permanent bewoond. Dat er permanent wordt gewoond op de Watertuin, is al sinds jaar en dag bekend, zowel bij de zelfstandige gemeente Warmond als bij de fusiegemeente Teylingen. De Watertuin behoorde tot de gemeentelijke samenvoeging van 1 januari 2006 tot de gemeente Warmond, thans de gemeente Teylingen.

2. **Inwoners van Teylingen**
   Wij hebben de woning sinds 2006 in eigendom en wonen met onze dochter sinds die tijd op de Watertuin. De beslissing om in de Watertuin te gaan wonen, is genomen omdat de signalen van de gemeente vóór omzetting overduidelijk waren.
   Toen wij ons bij de gemeente inschreven werden wij warm welkom geheten en is er door de gemeente op geen enkele wijze aangegeven dat er beperkingen of voorbehouden

golden ten aanzien van het wonen op de Watertuin. Wij zijn zoals alle inwoners van de gemeente Warmond gewoon ingeschreven op ons nieuwe woonadres. Voor inschrijving was enkel een bewijs van eigendom nodig.

3. Toezeggingen

Voorafgaand aan de herindeling van 1 januari 2006 is aan de bewoners van de Watertuin gevraagd tot welke gemeente zij wilden behoren: Kaag & Braassem, Leiderdorp of Teylingen. Op 25 mei 2005 is daartoe de toenmalige burgemeester van Warmond, de heer Witteman, bij de Watertuin op bezoek geweest. Tijdens dit gesprek heeft de burgemeester toegezegd dat als de Watertuin zou kiezen voor Teylingen het de voorkeur van de gemeente is om de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Hetgeen overeenkomt met de eerdere brief van 7 december 2004, waarin deze voorkeur ook wordt benoemd. Wij hebben ons als kopers van de woning aan de Watertuin door deze toezeggingen laten leiden.

4. Ontwerpbestemmingsplan

Het onderhavige ontwerp bevestigt dat het nooit tot een omzetting is gekomen. Wij betreuren dit. Door positieve berichten ontvangen van de zijde van de gemeente ten aanzien van omzetting en de gedoogsituatie zijn wij altijd uitgegaan van omzetting.

5. Standpuntbepaling gemeente

Nu het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' in voorbereiding is, zijn wij geconfronteerd met de discussie over de permanente bewoning en de op- en aanbouwen die in de loop van de tijd zijn bijgebouwd. Dat de gemeente Teylingen moeite heeft om tot een goede standpuntbepaling te komen, blijkt uit verschillende feiten.

Zo is recreatiepark Watertuin uitgezonderd van het eerder tot stand gekomen bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" dat de gemeenteraad van Teylingen op 15 december 2016 heeft vastgesteld.

In de bekendmaking valt te lezen dat het plangebied globaal het gehele buitengebied van de gemeente Teylingen betreft. *"Het gebied recreatiepark "Watertuin" (Warmond) maakt geen onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding"*, zo valt te lezen. Kennelijk was de problematiek zo complex, dat er een afzonderlijk juridisch beleidskader moest worden vastgesteld.

6. Gekozen strategie gemeente

Twee zaken vallen op in de door de gemeente gekozen aanpak. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt ingezet op handhaving. Daarbij valt een onderscheid te maken tussen handhaving van de permanente bewoning en de handhaving van de situatie rondom op- en aanbouwen.

De gemeente kiest er kennelijk voor om zich in de situatie rondom op- en aanbouwen zeer mild op te stellen – wellicht juist vanwege het ontbreken van kaders en handhaving in de afgelopen jaren. Ten aanzien van de permanente bewoners is er – ondanks het ontbreken van diezelfde kaders en handhaving in de afgelopen jaren – sprake van zeer dreigende beleidsvoornemens.

Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat hiermee bewust een strategie wordt gekozen om de op- en aanbouwen te gedogen ten koste van de rechtspositie van de permanente bewoners.

7. Handhavingsbeleid

Van een concreet handhavingsbeleid voor 2016 is geen sprake. Dit blijkt uit het feit dat de "Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen" pas in december 2016 is opgesteld. Eerder, in de raad van 4 januari 2016, is namelijk gesteld, dat de wijze van handhaven meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'.

Dit is een zeer vreemde situatie. Het toont namelijk duidelijk dat er voor 2016 geen vaststaand handhavingsbeleid was en dat zelfs de raad vragen had over het ontbreken van een duidelijk juridisch kader.

Er is dus een vigerende Handhavingsnota 2013-2016 op basis waarvan een jaarlijks te evalueren uitvoeringsprogramma moet worden opgesteld en geëvalueerd, conform het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Die Handhavingsnota biedt geen aangrijpingspunten voor handhaving.

8. Handhavingsnotitie

Ten aanzien van de handhavingsnotitie. De handhavingsnotitie "Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen" van december 2016 is een halfslachtige poging om handhaving aannemelijk te maken.

Uit de handhavingsnotitie:

"Eén van de grondbeginsels van handhaving is het gelijkheidsbeginsel. Dit betekent dat er in Watertuin op dezelfde wijze wordt gehandhaafd zoals elders in Teylingen. De wijze waarop Teylingen handhaaft is vastgesteld in de Handhavingsnota 2013-2016. Met deze notitie wordt een nadere toelichting gegeven op deze nota. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de Handhavingsnota 2013-2016 vooralsnog op 1 januari 2017 afloopt. De handhaving van Watertuin start naar verwachting in 2018."

"Omdat de commissie de toelichting op het handhavingsbeleid meeweegt voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin', is deze notitie geschreven in de context van recreatiepark Watertuin, maar geldt in feite voor heel Teylingen."

Opgemerkt zij dat de handhavingsnotitie, conform de wens van de raad, specifiek betrekking heeft op de situatie in de Watertuin. Dit blijkt uit de inhoud en zelfs uit de foto op de voorkant, die de Watertuin weergeeft. Het betreft dus geen algemene uitwerking van de handhavingsnota voor heel Teylingen, zoals wordt gesteld.

Daarmee heeft de handhavingsnotitie ook niets te maken met de toepassing van het gelijkheidsbeginsel. De handhavingsnotitie gaat over handhaving op de Watertuin en geldt dus niet "*in feite* voor heel Teylingen". Het gelijkheidsbeginsel is juist heel ver te zoeken.

Als het gaat om de handhavingsnotitie van december 2016 moet dan ook geconstateerd worden dat er sprake is van nieuw beleid. Voor december 2016 waren er geen juridische aangrijpingspunten voor handhaving.

9. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur vallen uiteen in formele en materiële beginselen. Het gelijkheidsbeginsel dat door u in de notitie wordt opgevoerd, is een materieel beginsel van behoorlijk bestuur. Het betreft de inhoud van bestuursbesluiten. De formele beginselen van behoorlijk bestuur betreffen de gevolgde procedure. Hieronder worden onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel begrepen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel betekent dat de overheid een besluit zorgvuldig moet voorbereiden en nemen. Het gaat daar om een correcte behandeling van de burger, een zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, het goed volgen van de procedure en om deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb). Daar heeft de gemeente in ons geval grote steken laten vallen.

Het rechtszekerheidsbeginsel stelt dat de overheid haar besluiten zó moet formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen. Ook daarvan is in deze situatie geen sprake.

In de handhavingsnotitie wordt zelfs letterlijk aangegeven dat het rechtszekerheidsbeginsel geweld wordt aangedaan:

"Dit betekent dat de wijze waarop dan wordt gehandhaafd, op basis van bestuurlijke keuzes, (deels) kan afwijken van het huidige beleid."

Dit geeft ruimte voor grote willekeur en rechtsongelijkheid.

Ook het feit dat achteraf, na het vaststellen van het bestemmingsplan, persoonlijke gesprekken met bewoners zullen worden gevoerd, komt noch de rechtszekerheid, noch de rechtsgelijkheid ten goede.

Ook heeft de wethouder richting het Leidsch Dagblad aangegeven dat het niet waarschijnlijk is dat mensen van hoge leeftijd zullen worden uitgezet.

Uit het Leidsch Dagblad van 13 november 2017:
"Waar zit de grens aan de 'menselijke maat', zoals Brekelmans het noemt, waarmee Teylingen wil gaan handhaven? „Ik kan me niet voorstellen dat we een 92-jarige bewoner moeten verplichten om nog te verhuizen." Of dat betekent dat andere bewoners die veelal ook 65-plus zijn sowieso weg moeten, kan de wethouder niet zeggen. „We gaan het per geval bekijken."

Het maakt vooral onduidelijk welke criteria zullen worden aangelegd in de te voeren individuele gesprekken.

Daarnaast worden bewoners voor voldongen feiten gesteld, omdat de gemeente stelt dat de handhavingsnotitie 'Wijze van handhaven in de gemeente Teylingen' niet vatbaar is voor bezwaar of beroep. Deze notitie maakt dan ook geen deel uit van het ontwerpbestemmingsplan recreatiepark Watertuin.

Er is dus sprake van een trendbreuk in de handhaving (van geen handhaving in de oude situatie tot een mogelijk dreigend draconisch handhavingsbeleid vanaf december 2016) waarbij de rechtszekerheid van bewoners ernstig geweld wordt aangedaan.

10. Tot 2015 geen concrete handhavingsacties

Op 30 juli 2015 is een eerste concrete handhavingsactie genomen ten aanzien van een tweetal bewoners van de Watertuin vanwege permanente bewoning. Deze bewoners hadden zich overigens pas datzelfde jaar ingeschreven. Tegen bewoners die reeds langer op de Watertuin gevestigd waren, is er tot op heden geen enkele handhavingsactie genomen. Er is tot 2015 altijd sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie.

11. Verlegging peildatum

De gemeente Teylingen heeft als peildatum 31 oktober 2003 gekozen. Door de gekozen peildatum ten aanzien van het persoonsgebonden overgangsrecht, worden wij voor onoverkomelijke problemen gesteld.

Een gemeente hoeft echter niet aan te sluiten bij deze peildatum. Gemeenten mogen ook een peildatum vaststellen die later ligt dan 31 oktober 2003. De minister van VROM stelt in haar brief van 14 november 2003 dat de uiterst mogelijke peildatum is gelegen op 31 oktober 2003. In haar brief van 1 februari 2006 geeft de minister echter het volgende aan:
"De gemeente bepaalt zelf, onderbouwd, het moment voor deze peildatum. Als een gemeente steeds consequent heeft gehandhaafd en dat kan zij zelf het best onderbouwen, kan een peildatum in het verleden worden vast gesteld. Als een gemeente tot heden niet heeft gehandhaafd zal zij het moment waarop zij gaat handhaven als peildatum moeten kiezen. Ik acht het consequent en kan ermee instemmen als die datum na 31 oktober 2003 ligt."

Ook wil ik u attenderen op een andere mogelijkheid naast het kiezen voor een andere peildatum: U zou in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht op kunnen nemen.

Artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

"Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen overgangsrechtgebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan , kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

En:

Artikel 3.5 BrO: Onbillijkheid van overwegende aard

Het begrip 'onbillijkheid van overwegende aard' is casuïstisch. Volgens de nota van toelichting kan worden gedacht aan gevallen waarin de hoge leeftijd van de gebruiker de

verwachting wettigt dat de belemmeringen weliswaar op termijn zullen worden weggenomen maar waarin niet valt te voorspellen wanneer dat precies het geval zal zijn. Hiernaast lijkt de mate van (potentiële) ernstige schade voor de natuurlijke persoon een rol te spelen. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan een onevenredig ingrijpen in de persoonlijke (financiële) situatie van de natuurlijke persoon."

30 juli 2015 als peildatum

Omdat een peildatum niet in de toekomst behoort te liggen, zou een goede peildatum het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven' zijn. De eerste concrete handhavingsactie was op 30 juli 2015.

14 juli 2008 als peildatum

Op 14 juli 2008 ontvingen wij een brief gericht "Aan alle bewoners/ eigenaren van de Watertuinen te Warmond" waarin wordt gesproken over het nieuwe handhavings- en vrijstellingenbeleid dat in 2009 zou worden vastgesteld. Dit is overigens niet gebeurd.

7 april 2010 als peildatum

Op 7 april 2010 ontvingen wij een tweede brief, die gericht was aan "De bewoner(s) van Watertuin 53". In deze brief werd medegedeeld dat het tijdelijke beleid nogmaals was verlengd. Kennelijk was er tussen 14 juli 2008 en 7 april 2010 weinig gebeurd.

12. Dienstwoning/ beheerderswoning

Wij maken ons zorgen over de door de gemeente gekozen strategie om een dienstwoning in het plan op te nemen.

Bij deze zogenaamde dienstwoning wordt er gesproken over een beheerdersrol. Wij willen met klem benadrukken dat er op recreatiepark Watertuin nooit sprake is geweest van een beheerder. Die is nooit door het bestuur aangesteld en heeft ook nooit als zodanig functies vervuld. De beweringen in de beantwoording van de inspraakreactie van de betrokken bewoner (of diens advocaat) zijn dus pertinent onjuist. Overigens heeft deze bewoner dat in zijn inspraakreactie ook zeker niet verwoord:

"Watertuin 2 is nooit in gebruik geweest als dienstwoning maar altijd als burgerwoning. Ook heeft het park nooit een beheerder gehad. Er is een Vereniging van Eigenaren die al het nodige regelt op het park. Waar Bureau ROH deze stelling op baseert is dan ook niet duidelijk." (inspraakreactie 4.02)

Wat opvallend is – en wat wij niet kunnen duiden – is dat de bewoner (of diens advocaat) in zijn inspraakreactie aangeeft dat er nooit een beheerder is geweest, terwijl er in uw beantwoording sprake is van een beheerder.

Echter, door het aanmerken van één woning als dienstwoning met een "beheerder" en die de status te geven van een reguliere woning, wil de gemeente kennelijk de indruk wekken, dat er sprake is van een recreatiepark in de klassieke zin, van mensen die recreatief op de Watertuin verblijven en een beheerder die daarin een permanente functie vervult. Dat is pertinent onjuist en het heeft er voor gezorgd dat de gemeente op juridisch onjuiste gronden een "beheerderswoning" af te zonderen van de andere woningen en die zelfs de status van reguliere woning te geven. Dat is een permanente situatie, die niet op basis van een PGB of PGO bestaat. Deze "beheerderswoning" is overigens niet in eigendom van de vereniging en er is geen enkele wijze waarop de stichting (of de gemeente) invloed kan uitoefenen op de verkoop van de woning. Een eventuele koper van de betreffende woning hoeft ook helemaal geen beheerder te zijn of worden. De gemeente handelt hierin niet zorgvuldig.

13. Camping Hoflee

De vergelijking met Camping Hoflee, zoals de gemeente Teylingen die te pas en te onpas maakt, gaat niet op. Hoflee is een camping, de Watertuin is dat niet. Op camping Hoflee betreft het kleine campinghuisjes of recreatieverblijven die niet aan het Bouwbesluit voldoen, de vaste woonhuizen in de Watertuin doen dat wel. Was er sprake van veel klachten over de Hoflee, er zijn geen klachten over de Watertuin. De gemeente Warmond maakte al aanstalten om te handhaven bij de Hoflee, voor de Watertuin overduidelijk niet.
Ook hierom vinden wij het zeer verdedigbaar voor de Watertuin aan te sluiten bij één van de hiervoor genoemde alternatieve peildata.

14. Berging/ schuur, ambtshalve aanpassing

Wij maken bezwaar tegen een ambtshalve aanpassing uit de Nota beantwoording inspraakreacties:
"Naast aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén ambtshalve aanpassing heeft betrekking op de vrijstaande berging. In het voorontwerp is voor het bijgebouw als enige restrictie opgenomen dat de oppervlakte van de berging maximaal 12 m2 mag bedragen en niet hoger mag zijn dan 3 meter. De ambtshalve aanpassing houdt in dat de achterzijde van de berging moet liggen op een afstand van 0,5 meter tot 1 meter vanaf de achterzijde van het bouwvlak en dat de berging voor maximaal 2 meter in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd." (Nota beantwoording inspraakreacties, p.5 en bijlage 1).

In het rapport van Rho wordt het volgende advies gegeven over een schuur in de achtertuin:
'Ten behoeve van een samenhangend en groen beeld worden losse schuurtjes en hokken alleen in de achtertuin, los van de achtergevel van de recreatiewoning toegestaan, mits

van beperkte omvang. ***Het mag de tuin niet domineren*** *en daarom is het aantal gemaximeerd op één per perceel met een maximale oppervlakte van 12m2 (rapport stedenbouwkundige visie Rho p.31).*

Uw ambtshalve aanpassing zorgt voor onnodig ruimteverlies van tuin en voor een onpraktische inrichting. De plaatsing van een schuur met deze restricties zorgen juist voor een dominerend bouwsel in de tuin, wat dus ingaat tegen het advies van Rho.

15. Tot slot

Na jaren van onduidelijk en halfslachtig beleid, eerst door de zelfstandige gemeente Warmond, later door de fusiegemeente Teylingen is er een grote mate van rechtsonzekerheid ontstaan.

Deze rechtsonzekerheid heeft gezorgd voor grote spanning en stress binnen ons gezin, met grote gezondheidsconsequenties voor mijn man die hartpatiënt is.

Hij heeft in 2014 een open hart operatie moeten ondergaan die gepaard ging met een aantal complicaties. Deze medische conditie heeft een grote impact op onze persoonlijke en financiële omstandigheden.

Zo waren wij in 2015 genoodzaakt ons bedrijf te verkopen en hebben dus werk en inkomen verloren zien gaan. Hij mag niet meer werken en is voor 100% afgekeurd.

De huidige onzekerheid en een dreigend vooruitzicht van zeer stringente handhaving zorgt voor grote spanning die gezien de medische conditie van mijn man juist vermeden moet worden.

Wij zijn door het onzorgvuldig handelen van de gemeente in een situatie van grote rechtsonzekerheid beland. Wanneer voor de gerezen problemen geen goede oplossing wordt geboden, laat u ons helaas geen andere mogelijkheid om geen juridisch middel onbenut te laten.

U zult begrijpen dat in het licht van de eerder beschreven gezondheidsproblematiek van mijn man, een overleg op korte termijn over een minnelijke oplossing voor de gerezen problemen onze voorkeur heeft.

Met vriendelijke groet,

3.26 Zienswijze 26

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: vrijdag 17 november 2017 19:35
Aan: Ron van der Geest
CC:
Onderwerp: Bezwaarschrift

Bezwaarschrift inzake bestemmingplan recreatiepark Watertuin

Geacht college,

Direct na onze inspraakreactie bij de besluitvorming van het bestemmingsplan, omtrent de permanente bewoning rond het Vennemeer in de gemeente kaag en Braassem, werd door de gemeenteraad onze inbreng in aller haast afgehamerd.

Tijdens een stemming bleek dat er maar weinigen onder u zin hadden om nòg meer tijd te besteden aan de Watertuin en dit nieuwe punt bracht wel weer erg veel werk met zich mee, zo werd letterlijk door u gezegd! Schokkend en ook nog onjuist handelen, doordat u niet alle feiten boven tafel wilde hebben! Hierdoor is de raad verkeerd geinformeerd!

Na mijn ons betoog werd gesteld dat NIET nader onderzocht hoefde te worden welke beweegredenen Kaag en Braassem had om permanente bewoning wel te legaliseren aan de andere kant van het Vennemeer! Conform uw nota beantwoording inspraakreacties blijkt dat onze inbreng toch WEL noopte tot nader onderzoek. Wij lazen dat door u toch nadere informatie bij Kaag en Braassem werd ingewonnen, vreemd, het was toch afgehamerd en te veel werk?

Het is voor u ook wel vervelend, want de gemeente Kaag en Braassem kon wèl redenen vinden om het besluit te nemen om de 20 huizen aan het Vennemeer wel te legaliseren en van recreatie naar permanente bewoning om te zetten! Wij sommen deze redenen nog even voor u op.

Quote

Met de herbestemming van betreffende objecten naar regulier wonen wordt tegelijkertijd duidelijkheid geschept over de recreatieve verblijven die werkelijk recreatief gebruikt worden. Hiermee kan het beleid met betrekking tot nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie beter en op een effectievere manier aansluiten op de vraag uit de maatschappij. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met de Nota Ruimte en past binnen de nationale beleidskaders met betrekking tot recreatie.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Met de uitwerking van wel en niet her te bestemmen locaties in hoofdstuk 4 wordt voldaan aan hetgeen gevraagd in de beleidsbrieven, omdat duidelijkheid wordt verschaft over te legaliseren- , te gedogenen te handhaven objecten. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan juist niet in strijd

is met de beleidsbrieven.

Geconcludeerd kan worden dat de recreatiewoningen welke nu bestemd worden voor wonen grotendeels voldoen aan de vereisten van het bouwbesluit. Waar deze niet voldoen betreft het ondergeschikte onderdelen waarvan niet de verwachting is dat dit niet gedurende de planperiode kan worden opgelost.

Unquote

In het antwoord van advocatenkantoor La Gro naar aanleiding van een advies aan de gemeente werden naast een aantal reden om permanente bewoning niet toe te staan ook nog een aantal redenen genoemd om permanente bewoning WEL toe te staan.

Telkens weer schaart de gemeente zich achter het feit dat de provincie permanente bewoning niet wil toestaan, echter de gemeente bepaald wat er gebeurd. Er is wel beleidsruimte!!

Er worden rondom het Vennemeer op DIT moment boerderijen met een agrarische bestemming verbouwd naar burgerwoningen en nieuwe permanente bewoning wordt wederom toegestaan door de gemeente Kaag en Braassem, hetgeen bewijst dat de provincie er eigenlijk niet zoveel over te zeggen heeft maar dat de gemeente bepaalt. De Watertuin zit gevangen in de verkeerde gemeente! Onze buren maken het verschil!

Tevens willen wij u nogmaals wijzen op de brief van de gemeente Warmond opgesteld in 2004 waarin door de burgemeester van de gemeente wordt gesteld dat de gemeente Warmond in principe klaar is voor permanente bewoning in de Watertuin. (burgerwoningen)

Een half jaar daarna moeten we als bewoners van de gemeente stemmen voor de gemeentelijke herindeling. Leiderdorp en de gemeente Kaag en Braasem wilden toen ter tijd de Watertuin heel graag inlijven hetgeen geografisch veel logischer was geweest maar met de brief van de burgemeester uit Warmond vers in het geheugen stemden de bewoners van de Watertuin voor Warmond.

Toen de buit, binnen was en Teylingen de Watertuin binnen had gehengeld, trok Teylingen zich terug en werd de Watertuin ineens vergeleken met camping de Hoflee. Dit is pure misleiding! Als deze brief door B en W niet verstuurd was, hadden de inwoners waarschijnlijk voor Kaag en Braassem gekozen! Maar de gemeente Teylingen wilde hoe dan ook de Watertuin hebben, dit lijkt een vooropgezet plan. Daarom ook onze volharding in deze, wij voelen ons onrecht aangedaan door de gemeente Teylingen!

De gemeente gaat daarbij telkens voorbij aan het feit dat de Watertuin woningen aan het bouwbesluit voldoen, het is GEEN vergelijk met een caravan!

Onze vergelijking met de huizen aan de andere kant van het Vennemeer (Kaag en Braasem) is derhalve evident, ook deze huizen voldeden aan het bouwbesluit. Kaag en Braassem ziet wel het onderscheid tussen een caravan en een woonhuis! Dat lijkt ons ook niet een heel moeilijk vraagstuk!

De gemeente streeft naar duidelijkheid, opgedragen door de provincie! Maar wat schetst onze verbazing.

De Watertuin heeft een nieuwe beheerder(?) er werd op deze manier uitzonderingspositie gecreëerd voor de heer Bayer die sleutelbeheerder wordt en het gras moet gaan maaien en allerlei conciërge werkzaamheden moet gaan verrichten. De heer Bayer

heeft de respectabele leeftijd van 90 jaar, het is een volstrekt ongeloofwaardig plan uitsluitend bedoeld om legalisering toe te staan, hem zeer gegund. Maar de anderen, binnen onze vereniging, zonder PGB is het ook gegund om hier permanent te kunnen verblijven!!

Mogen wij hierbij de gemeente er in dit kader aan herinneren dat de Watertuin een vereniging is en derhalve als dat al nodig zou zijn door middel van stemming een beheerder zal aanstellen. De gemeente heeft hier geen enkele zeggenschap over.

Dan nog de uitzonderingspositie voor Watertuin 25 dit huis heeft een puntdak boven de carport in het nieuwe bestemmingsplan mag dit niet maar voor ook hiervoor maakt de gemeente in het nieuwe plan een uitzondering.

Kortom inconsistentie alom, terwijl de gemeente juist met duidelijkheid moet komen en niet aangepaste regels en uitzonderingen.

De provincie gaat niet over legalisering, maar WEL over duidelijkheid voor alle inwoners! Teylingen creëert gewoon weer nieuwe onduidelijkheden, hoe knap!

Waarom doet de gemeente Teylingen zo moeilijk en zadelt zij zichzelf zo op met allerlei problemen en wringt zichzelf in bochten met uitzonderingen. Onze buurgemeente heeft veel meer realiteitszin!

Na 45 jaar gedoogbeleid en (valse) toezeggingen en geen enkele vorm van handhaving kunnen burgemeester en wethouders van Teylingen niet ineens mensen uit hun huis zetten, terwijl NU, 50 meter verderop stallen (met een agrarische bestemming) worden omgezet naar burgerwoningen. Dit noemt men pikorde in oud-Hollands!

De Watertuin is omringd door permanent bewoonde huizen in alle windrichtingen, in o.a. woonboten, voormalige recreatiewoningen en boerderijen.

Hoe gaat u dit beleid aan ons en de rest van de wereld uitleggen? Het is de bedoeling dat de gemeentes om de Kaag eenzelfde beleid voeren, dat is destijds zo afgesproken! Uw beleid staat haaks op het beleid van Kaag en Braassem!

De gemeente Teylingen zou er voor ons moeten zijn. Zoals oud burgemeester van Warmond zei, wij willen de Watertuin graag in Warmond houden en hebben voorkeur vóór permanente bewoning! Wij geloofden de burgemeester oprecht, maar ons vertrouwen is weg. Blijkbaar kunnen burgemeesters van alles schrijven en roepen en mogen de burgers ze niet aan hun woord houden!

Wij maken derhalve bezwaar tegen het volgende:

- Bestemming alleen voor recreatief gebruik, terwijl onze buurgemeente dit jaar, weer (!) nieuwe permanente bewoning toestaat door agrarische bestemming om te zetten naar woonbestemming, aan het Vennemeer!
- Het handhavingsbeleid, door nimmer te hebben gehandhaafd en door toezeggingen en verwachtingen welke werden gewekt door de gemeente Warmond, Kaag en Braassem daarentegen legaliseert permanente bewoning van alle recreatiewoningen aan het Vennemeer wel!
- Het standpunt van de gemeente inzake handhaving voor inwonende kinderen die in de Watertuin zijn geboren en getogen.
- Regels omtrent het bouwen van puntdaken, weer uitzonderingsposities!

Wij zullen onze zienswijze graag mondeling toelichten tijdens de hoorzitting,

Hoogachtend,

Aanvullend bezwaarschrift (2)

Geacht college,

Provinciale Staten hebben 25 maart 2009 het beleidskader 'samenwerken aan de kwaliteit van lokaal bestuur in Zuid-Holland' vastgesteld. Als regionale opgave in dit gebied:

De gemeenten moeten met een regionale blik naar zichzelf en de andere gemeenten kijken en een duurzaam, bestuurkrachtig en consistent eindbeeld voor het HELE plassen gebied vormen.

Er is afgesproken in het Plassenoverleg, dat gemeenten rond de Kaag hetzelfde beleid zouden gaan voeren t.a.v. recreatie.
Een eenduidige visie voor het gehele Zuid-Hollandse plassengebied.

De gemeente Kaag en Braassem heeft, net als Teylingen gedurende meer dan 40 jaar een gedoogbeleid gevoerd rondom het Vennemeer zonder enige vorm van handhaving.
De gemeente Kaag en Braasem hebben onder andere naar aanleiding van de het beleidskader en haar realiteitszin de recreatiebestemmingen als volgt ingedeeld.

- Recreatie zonder exploitatie, (voldoen aan bouwbesluit) krijgen permanente bestemming
- Recreatie met exploitatie, (voldoen niet aan bouwbesluit) campings en vakantieparken, krijgen geen permanente bestemming

De gemeente Kaag en Braasem heeft een heel duidelijke lijn getrokken daar waar er gesproken wordt over campings, wordt permanente bewoning niet toegestaan.
Daar waar niet geëxploiteerd wordt, zoals vakantiehuizen rondom het Vennemeer werd permanente bewoning door Kaag en Braasem reeds eerder toegestaan.

Dat betekent dat caravans op campings niet voor permanente bewoning geschikt zijn en recreatie parken die geëxploiteerd worden ook geen burgerwoningen zijn.

Het wonen in huizen die wel voldoen aan het bouwbesluit en niet geëxploiteerd worden, zoals aan het Vennemeer zouden dus dezelfde bestemming moeten krijgen, in beide gemeenten, nl. permanent.

Het is inmiddels duidelijk in de gemeente Kaag en Braassem en Teylingen geen consistent eindbeeld voeren. Terwijl Gedeputeerde staten hier wel om vragen.
Tussen Teylingen en Kaag en Braassem zou voor wat betreft het gevoerde recreatiebeleid geen verschil moeten zijn.

De gemeente zou de provincie kunnen wijzen op het verzoek van gedeputeerde staten.
De gemeente kan eenvoudig permanente bewoning van de Watertuin tov van de provincie verdedigen, er wordt namelijk voldaan aan het verzoek van Gedeputeerde staten, namelijk een eenduidig beleid met oa. Kaag en Braassem.

Tevens kan de gemeente Teylingen de bewoners van alle campings (ook de Hoflee) erop wijzen dat er exploitatie plaatsvindt en men dus op basis van het beleid van omliggende gemeentes permanente bewoning niet kan toestaan.

De gemeente Teylingen houdt star vast aan haar eigen visie en verzuimd consistent beleid in overeenstemming met de beleidsvoering van buurgemeenten uit te voeren en gaat gewoon door met haar plannen om mensen uit hun huizen, welke voldoen aan het bouwbesluit, te zetten. Terwijl Kaag en Braassem zelfs nieuwe bebouwing en permanente bewoning toelaat in dit gebied!

Nogmaals maken wij bezwaar ten aanzien van de recreatieve bestemming van de Watertuin.

Hoogachtend,

3.27 Zienswijze 27

Aan: Gemeenteraad Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Te verzenden per e mail: gemeente@teylingen.nl

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Watertuin
Datum : 20 november 2017

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Langs deze weg laten wij u weten, dat wij bezwaar maken tegen het ontwerp bestemmingsplan recreatiepark Watertuin, alsmede tegen de toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen. Onze zienswijze volgt hieronder.

<u>Bezwaren tegen de Handhavingsnotitie Teylingen.</u>

Punt 1 Voorwoord.

Er wordt door u verwezen naar de Handhavingsnota 2013-2016. Dat klinkt mooi, alsof er een soort van handhavingsbeleid werd gevoerd. Maar de praktijk leert, dat vanaf 1973 tot 2015 door de Gemeente Teijlingen (voorheen Warmond) nooit of te nimmer actief is gehandhaafd op de Watertuin, noch ten aanzien van onrechtmatige bewoning noch op oneigenlijk gebruik van de groenstrook. De eerdere handhavingsnotitie 2007-2010 is zelfs niet eens gepubliceerd!! Met dit onduidelijke en lakse beleid heeft de Gemeente de huidige situatie feitelijk in de hand gewerkt! Iedere verantwoording daarvoor schuift de Gemeente nu af en wij, de onderhavige bewoners, mogen op de blaren zitten. Toen het CDA bij de raadsvergadering van februari 2016 suggereerde dat hier sprake was van jarenlange nalatigheid, wist wethouder Brekelmans niet verder te komen, dan de mededeling dat het beleid van de Gemeente niet de schoonheidsprijs verdient. En die nalatigheid en laksheid duurt gewoon voort, business as usual. Ten onrechte staat er bij punt 3 (Regelgeving) in de laatste alinea, dat strijdige nieuwe situaties per direct worden gehandhaafd (staat zo ook genoemd bij punt 4 Onrechtmatige bewoning Watertuin). Maar niets daarvan. Niets voorkoming nieuwe langdurige strijdige situaties, want nog steeds (zowel in 2016 en 2017) kiezen mensen op de Watertuin domicilie en gaan daar wonen. Met geen letter worden zij door de Gemeente geïnformeerd of gewaarschuwd, laat staan dat er wordt gehandhaafd. Gevolg, dat er weer nieuwe inwoners van de Watertuin met problemen, kosten en onzekerheid geconfronteerd zullen worden. Tja, het verdiend niet de schoonheidsprijs zal Brekelmans wel denken. Tot slot punt 8. Het Privaatrechtelijke optreden van de Gemeente tegen onrechtmatig gebruik van de algemene groenstrook. Privaat rechtelijk is het oneigenlijk gebruik van de groenstrook inmiddels een gewoonte recht geworden en verjaard. Immers, het oneigenlijk gebruik van en onderhoud aan de groenstrook heeft reeds haar aanvang genomen in 1973. Met medeweten en toestemming van de vereniging, want de Vereniging noch de Gemeente waren bij machte om voor afdoende onderhoud van de groenstrook zorg te dragen. Wij hebben de groenstrook zelfs eerst gehuurd en gebruiken deze nu al sinds vele jaren om niet.

Bezwaren tegen het Ontwerpbestemmingplan Watertuin

Punt 2 Samenvatting/conclusies.

-U kiest in uw ontwerp voor een recreatieve bestemming. Zie reactie punt 3.

-U vindt dat er geen boten op de parkeerplaats mogen staan. Dit zou zich niet verenigen met de doeleinden van de verblijfsrecreatie? Bij een park dat juist ten behoeve van de watersport is gerealiseerd? Dan vindt u de haven waarschijnlijk ook niet passen. Boten liggen in de zomer in de haven en in de winter staan ze op een trailer, in enkele gevallen op de algemene parkeerplaats. Niet iedereen heeft, zoals Brekelmans tegen een van de leden suggereerde, genoeg geld om zijn dure sloep bij een werf in de opslag te zetten. De boten (lang niet allemaal duur) staan niemand op de parkeerplaats in de weg en ze staan er al sinds 1973. Voor de aardigheid zou u eens een kijkje moeten nemen bij de diverse jachthavens in de omgeving. Op parkeerterreinen van alle jachthavens staan boten en trailers. Het is een onderdeel van de watersport. Als u dit op de Watertuin niet toe zou staan, betekent dit dat u de bestemmingsplannen van alle jachthavens in de Gemeente nog maar eens goed tegen het licht moet gaan houden. We willen immers geen willekeur. Van een aanzuigende werking van criminelen is nog niet veel gebleken en bovendien is uit preventief oogpunt de verlichting op de parkeerplaats verbeterd. Ik vind overigens uw antwoord, dat u de reactie van reclamant 1 "niet hebt begrepen", aanmatigend. U doet het voorkomen in te zitten over onze veiligheid en goederen, terwijl als gevolg van uw voornemen het park recreatief te bestemmen in de toekomst het overgrote deel van de woningen op de Watertuin, zeker door de weeks en in de winter, leeg zullen staan. Alsof dat geen aantrekkende werking zal hebben op onbevoegden. Maar daar hebt u alweer een oplossing voor bedacht in de vorm van een beheerder. Zodat u van een vervelende procedure omtrent een beheerderswoning af bent.

Punt 3.01 Bestuurlijke beloftes

In uw reactie geeft u aan, dat de voorkeur van de Gemeente Warmond, te weten permante bewoning, destijds geen doorgang kon krijgen, omdat de Provincie daar op tegen was. Uit uw reactie wordt mij nu duidelijk, dat de Gemeente Warmond, net als Kaag en Braassem de mogelijkheid heeft gehad het advies van de Provincie naast zich neer te leggen. De Watertuin had gelegaliseerd kunnen worden en een permanente woonbestemming kunnen krijgen. Daarvoor was geen toestemming van de Provincie nodig en de Gemeente was niet afhankelijk van Provinciaal beleid. Dus de Gemeente heeft ons vals voorgelicht en heeft zich onbetrouwbaar getoond, strijdig met het fairplaybeginsel art.2:4 AWB. Ook de uitspraken van burgemeester Witteman ten tijde van de gemeentelijke herindeling waren ronduit misleidend. Daarmee heeft de Gemeente de bewoners van de Watertuin ernstig benadeeld. Immers, feitelijk was de situatie/problematiek aan het Vennemeer en de Watertuin identiek en is er nu sprake van een rechtsongelijkheid, strijdig met het gelijkheidsbeginsel. Ik verwacht van u dat u deze rechtsongelijkheid met onmiddellijk ingang ongedaan maakt door ons een permanente woonbestemming te verlenen.

Opmerkelijk is, dat u nu vindt in tegenstelling tot het verleden, dat permanente bewoning aan de Watertuin een bedreiging zou vormen voor dit kwetsbare gebied. Dus u bestemt de Watertuin als recreatief. Maar gelijktijdig hebt u wel het voornemen om in dit zelfde kwetsbare gebied (Boterhuispolder) fietspaden aan te leggen, alsof dat geen grote impact zal hebben op flora en fauna. En uw buurgemeente Leiderdorp gaat de provinciale weg N445 verbreden van 2 banen naar 2 x 2 banen met een maximale snelheid van 80 km per uur (nu max 50 km per uur). Die weg ligt pal aan de zo kwetsbare Boterhuispolder. Hoe bedoeld u, wordt er met verschillende maten gemeten.

Overigens ziet ook de Gemeente Kaag en Braassem die kwetsbaarheid kennelijk anders, reden waarom zij recentelijk hebben meegewerkt aan een veranderde bestemming van een boerderij (Leidseweg 46) aan het Vennemeer. Die boerderij heeft niet langer een agrarische bestemming, maar

is gesplitst in 4 afzonderlijke percelen, allen met de bestemming wonen! Op 50 meter van de Watertuin. Het is echt bizar. Nog los van het feit dat dagelijks op televisie en in de krant wordt aangegeven dat er in de Randstad grote behoefte aan woningen bestaat. Een overspannen woningmarkt zelfs. En u bestemt 68 woningen, die allen voldoen aan het bouwbesluit, tot leegstaande recreatie woningen. Waanzin, de woningen verdienen een permanente bewoning. Toen de fractieleden in 2015 de Watertuin bezochten was ook de algemene teneur, ja logisch dat hier permanent wordt gewoond. Zij hadden kennelijk een camping verwacht.

Overigens gaat uw Conclusie op bladzijde 7 mank. Het gaat er niet om, dat Gemeente Kaag en Braassem eenmalig 20 recreatie woningen heeft omgezet naar burgerwoningen. Van belang is het feit dat die woningen (en een woonboot!) op 50-150 meter van de Watertuin liggen in exact dezelfde omstandigheden! Daar wringt de schoen en daar ligt ook de ongelijkheid en onrechtvaardigheid, op basis waarvan ik eis dat u permanente bewoning op de Watertuin mogelijk maakt. Overigens is ook duidelijk dat Kaag en Braassem uw starheid mist bij het vaststellen van eventuele een peildatum. Immers, zij kiezen als peildatum de datum van aanvang actieve handhaving. Te weten 14-3-2007 bij Wijde A en 2017 met een persoonsgebonden overgangsrecht bij Spijkereiland. NB Zelfs uw eigen advocaat La GRO stelde een latere peildatum voor! Maar u kiest als peildatum 2003 in navolging van Brekelmans. Wars van ieder gevoel van empathie en compassie. Van Brekelmans is niet anders te verwachten, maar van u, de fractieleden en raadsleden had ik meer begrip verwacht. Op eenvoudige wijze is de gigantische impact, die uw voornemen heeft voor de zittende bewoners, weg te nemen. U zou in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht op kunnen nemen, zoals Kaag en Braassem heeft gedaan in het bestemmingsplan 2017 voor Spijkereiland of de peildatum aan kunnen passen naar datum aanvang actieve handhaving = 2015. Beleid met een menselijk gezicht, zo zou het toch moeten zijn?

Punt 3.03 Gebruik omzoming .....

De Gemeente wil nu opeens de bestemming van de groenstrook 2 wijzigen. De aangevoerde reden, om op die wijze het groen rond het park te borgen, is absoluut niet valide! Immers, het park wordt ook op dit moment, anno 2017, volop omzoomd door groen. En dat is al decennia zo. Er bestaat derhalve geen enkele noodzaak om de groenstrook 2 haar bestemming " verblijf recreatieve doeleinden " te ontnemen! Het zou toch ook vreemd zijn dat u enerzijds de Watertuin bestemt als recreatiepark en vervolgens de bewoners een deel van die recreatieve mogelijkheden weer ontneemt! Uw verwijzing naar de Visie Samen .... van de vereniging over de groene inpassing en de grote draagkracht voor die groene inpassing is terecht. Dat blijkt ook wel, vandaar dat ook heden ten dage de Watertuin door overvloedig groen is omgeven, op eigen initiatief en voor kosten van de bewoners, zonder dwang van de Gemeente. Dus laat u de bestemming van groenstrook 2 "verblijf recreatieve doeleinden" alstublieft zoals zij is, zodat de individuele bewoners die grondstukken kunnen blijven onderhoud in het algemeen belang. Zij kunnen dat beter dan de Gemeente of Vereniging. Een extra borging van het groen d.m.v. een verandering van de bestemming is niet noodzakelijk. Is dit nu niet een vorm van nodeloze regelzucht van de overheid, iets waarvan u in diverse stukken laat weten daar juist zo graag vanaf willen. De bedoeling is toch verantwoordelijkheid te delegeren van Provincie en Gemeente naar de burger? De gedachte dringt zich op, dat de Gemeente de bestemming van de groenstrook uitsluitend wil veranderen naar groen, om aldus Bestuursrechtelijk een mogelijkheid te hebben om bewoners die de groenstrook bij hun tuin hebben getrokken onder druk te kunnen zetten. En wordt het daar dan beter van? U ziet misschien te zeer de negatieve kant van de zaak, het oneigenlijke gebruik. Maar er is ook een andere, positieve kant aan de zaak. Al veertig jaar wordt het onderhoud aan de groenstrook door individuele bewoners uitgevoerd. De kosten en arbeid voor rekening van dezelfde bewoners. De groenstrook ziet er mooier uit, dan menig gemeentelijk plantsoen. Juist in die betrokkenheid van de bewoners ligt de borging, dat de groene inpassing op hoog niveau blijft bestaan! Die borging ligt niet in een groen

bestemming en een hovenier die twee keer per jaar zijn kunstje doet, nog afgezien van de daaraan verbonden kosten. Mocht u toch de bestemming van groenstrook 2 wijzigen, maak ik nu reeds aanspraak op een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van groenstrook 2 als uitbreiding van mijn achtertuin, gezien het feit dat het gebruik van de groenstrook momenteel niet strijdig is met het bestaande bestemmingsplan. De percelen met huisnummer 35, 33, 31 en 29 zouden ook voor zo' n persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking komen. Overigens hecht ik er aan te vermelden, dat ik bezwaar maak tegen eventuele plannen van de Gemeente om aan de grasdijk (groenstrook 1) beschoeiing, aanlegplaatsen en nutsvoorzieningen te realiseren t.b.v. dagrecreatie. Voor we er erg in hebben, wordt onze dijk gebruikt door dagrecreanten of worden we geconfronteerd met woonboten die daar door de Gemeente geplaatst worden. Het kan immers gek lopen. Tot slot laat ik u wederom weten nog steeds bereid te zijn groenstrook 2 te kopen, indien u daartoe mocht beslissen, zoals in het RHO rapport werd voorgesteld.

Punt 4. Werkelijk gebruik. Inderdaad zijn er diverse eigenaren, waaronder ondergetekende, die de groenstrook bij hun tuin hebben getrokken. Dit laat echter onverlet, dat de Watertuin een zeer groene uitstraling heeft behouden en de kwaliteit van het aanwezige groen op een veel hoger niveau staat, dan wat ooit is ingeplant. Het is volstrekt onjuist te stellen, dat het oneigenlijk gebruik van de groenstrook, de robuuste groene inpassing in negatieve zin heeft beïnvloed! Zoals hierboven reeds gemeld wens ik, bij een veranderde bestemming, op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht het gebruik van de tuinuitbreiding voort te kunnen zetten.

Punt 5 Erfpacht overeenkomst

Sinds 2000 is de erfpacht overeenkomst verlopen. Jaren achtereen hebben opvolgende besturen van de Watertuin getracht met de Gemeente een nieuw contract af te sluiten, maar het resulteerde in niets.

Punt 6 Wijze van bestemmen

Wij maken bezwaar tegen de gekozen bestemming groen van groenstrook 2. Wij verzoeken u de oude bestemming te laten prevaleren te weten "verblijf recreatieve doeleinden". Motivatie zie eerder gevoerde betoog.

Punt 7 Conclusie.

In uw conclusie misbruikt u de extra bebouwing die zal worden toegestaan, als aanleiding/noodzaak de groenstrook 2 een andere bestemming te geven. Terwijl daarvoor geen enkele noodzaak bestaat. Immers, de Watertuin is overvloedig door groen omgeven. Een verdere borging is niet noodzakelijk. U doet het voorkomen alsof de buitenrand nog zou moeten worden ingericht als groene omzoming , hetgeen volstrekt bezijden de waarheid is. U probeert argumenten te verzinnen, die een veranderd gebruik zouden rechtvaardigen. Uitsluitend en alleen om handhavend te kunnen optreden. Hoezo Zorgzaam regisseren, dichtbij mensen. U komt op mij over als een regenteske Gemeente met een managementstijl uit 1920, die tegen de maatschappelijke stroom in, probeert alleen maar meer regels in het leven te roepen. U keert zich daarmee af van de gemeenschap die u pretendeert te dienen. De vergroting van uw draagvlak en democratische legitimiteit die u zo ambieert, zullen u op deze manier zeker niet ten deel vallen, integendeel. Het verbaast mij derhalve niets in het Leidsche Dagblad te lezen, dat zelfs ook raadsleden van mening zijn dat er veel te vaak naar juridische procedures tegen inwoners wordt gegrepen.

Punt 3.04 Bouwregels. Ik maak bezwaar tegen de voorgestelde bouwregel 4.2.2 In dit artikel is bij d. opgenomen dat een zijdelingse bebouwing maximaal 4 meter mag bedragen, terwijl in de wijzigingen is opgenomen dat een zijdelingse bebouwing maximaal tot de grens van het bouwvlak uitgebreid mag worden, dus 5 meter in veel gevallen.

Tot zover mijn bezwaren.

Nog een algemene noot. Ik kom misschien in deze brief af en toe wat kribbig over, waarvoor mijn excuus. Maar ik ben boos en teleurgesteld over de wijze waarop de Gemeente met ons omgaat. U mag best weten dat ik veel zorgen en verdriet over de toekomst heb. Ik kom al sinds 1973 op de Watertuin, heb het zien bouwen toen ik daar ieder weekend met mijn ouders ging kijken naar de voortgang. Het park werd toen overwegend recreatief gebruikt. NB Een gasaansluiting en cv waren bij de bouw een optie. In de winter stonden heel veel woningen leeg en het park bood een troosteloze aanblik. Gelukkig is dat in de opvolgende jaren sterk verbetert en ontstond er een gezonde mix tussen recreatief en permanent gebruik. Het aanzien van het park verbeterde sterk en er werd veel in de huizen en de tuinen geïnvesteerd. Al decennia wordt er gesproken over legaliseren en permanente bewoning. Al decennia laat men de bewoners in het ongewisse. Natuurlijk, officieel mocht er op de Watertuin niet permanent gewoond worden, aan het Vennemeer evenmin. Op de website van de gemeente staat jaren lang te lezen dat de bestemming van de Watertuin nog niet bepaald is, hetzij recreatie hetzij permanent wonen. Met andere woorden alles is of lijkt mogelijk. Zeker als de buurgemeente Kaag en Braassem de recreatiewoningen naast de Watertuin transformeert tot burgerwoningen. Zo vreemd is het niet, dat de bewoners van de Watertuin in de veronderstelling leefden, dat dit ook op de Watertuin zou gebeuren. En nu dit.

Een onverzettelijke Gemeente, gesteund door fractieleden van politieke partijen die kennelijk geen oog hebben voor maatschappelijke ontwikkelingen en voor het feit dat 10 gezinnen een huisuitzetting boven hun hoofd hangt en in grote financiële nood dreigen te raken. Maar ook een hechte gemeenschap van 60 families die volledig ontwricht wordt. En er is genoeg reden voor andere afwegingen of coulance. Kijk naar het lakse, zwalkende beleid over de afgelopen 40 jaar. Leest u de notitie van La GRO dd 10 maart 2015 er nog maar eens goed op na, mogelijkheden zijn er genoeg om op een humane manier de problemen op te lossen. Kijk eens naar de gevonden oplossingen en samenwerking tussen inwoners en Gemeente Kaag en Braassem. Wat is in uw beleid de menselijke maat? En vraagt u zich eens eerlijk af, waarom ligt Teijlingen zo op ramkoers met notabene haar eigen inwoners. Wilt u dit ook? Of is dit gelegen in de visie en behoefte van één man, die zijn eigen zin doordrijft. Maar realiseert u zich goed, de uiteindelijke verantwoordelijkheid ligt bij alle politieke partijen, dus ook bij u!

Dank voor uw aandacht en onder voorbehoud van mijn rechten verblijf ik.

Hoogachtend,

Bijlagen:

1. foto's groene omzoming tuin huisnummer 37 en groenstrook
2. uitdraai website Gemeente Kaag en Braasem inzake bestemmingsplan Spijkereiland
3. Artikel Leidsch Dagblad: Teylingen dreigt veel te snel met advocaat

Bijlage 1



Achterzijde tuinen huisnummer 29 t.m. 37



Omzoming huisnummer 37



Omzoming huisnummer 37

++

Bijlage 2

GEMEENTE Kaag en Braassem

http://www.kaagenbraassem.nl/wonen-en-leven/bestemmingsplannen_3312/item/spijkereiland-en-blauwpolderkade_37696.html

Spijkereiland en Blauwpolderkade

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 25 mei tot en met 5 juli 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Kaag en Braassem, Westeinde 1 in Roelofarendsveen. De officiële bekendmaking vindt u op **www.overheid.nl**. U kunt het ontwerpbestemmingsplan digitaal inzien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervoor kunt u gebruikmaken van de ID NL.IMRO.1884.BPSPIJKEREILAND-ONT1.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Nota van Uitgangspunten. Dit document dient als kader voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het gebied. Een belangrijk aspect van het ontwerpbestemmingsplan is dat de oppervlakte van de verblijfsrecreatie woning wordt verhoogd met 50% naar 90m2. Daarnaast heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven naar maatwerkoplossingen te kijken.

In het kader van maatwerk is gekeken of het mogelijk is om de overtredingen ten opzichte van de permanente bewoning en de overschrijding van bebouwing onder te brengen in persoonsgebonden overgangsrecht. Persoonsgebonden overgangsrecht betekent dat de betreffende bewoner en/of eigenaar de huidige situatie in stand mag houden totdat de bewoners de permanente bewoning beëindigen en/of de eigenaar het perceel verkoopt.

De toepassing van dit maatwerk heeft geleid tot een grote wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het **voorontwerpbestemmingsplan**. De wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan betreffen twee onderdelen, namelijk permanente bewoning en overschrijding aan bebouwing.

Permanente bewoning

Het uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat het verboden blijft om permanent op het eiland te wonen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt er wel voor de huidige hoofdbewoners die vanaf 14 maart 2007 de permanente bewoning hebben aangevangen en waarbij is aangetoond dat er geen brandonveilige situatie bestaat, persoonsgebonden overgangsrecht gecreëerd. Zij mogen het strijdige gebruik voortzetten.

Overschrijding van bebouwing

Het uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat het verboden blijft om per recreatiewoning meer bebouwing op te richten dan 90 m2, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor de woonboten geldt een maximale oppervlakte van 121 m2. De bergingen bij de woonboot mogen maximaal 10 m2 beslaan en de overige bouwwerken ook 10 m2.

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor een groot deel van de huidige eigenaren persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van de overschrijding van bebouwing in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit overgangsrecht houdt in dat tegen de bebouwing groter dan 90 m2 bij recreatiewoningen en 121 m2 bij woonboten en de maximale maat aan bergingen en overige bouwwerken tot het moment van overdracht aan een nieuwe eigenaar niet mag worden opgetreden. Het bestemmingsplan legaliseert deze bebouwing voor zolang het pand in eigendom blijft van de huidige eigenaar. Zodra het eigendom overgaat naar een nieuwe eigenaar, eindigt het persoonsgebonden overgangsrecht en zal de bebouwing terug gebracht moeten worden naar de maximaal toegestane maat in het ontwerpbestemmingsplan. Voorwaarde om in aanmerking voor dit overgangsrecht te komen, is wel dat de huidige eigenaar de bebouwing niet zelf heeft opgericht, dan wel onder zijn toezicht is opgericht en de aankoop van de bebouwing voor 1 april 2007 heeft plaatsgevonden.

Handhaving

Biedt het persoonsgebonden overgangsrecht voor u geen oplossing? Dat betekent dat u er rekening mee moet houden dat er na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, handhaving jegens u wordt ingezet. Voor u is het dan ook van belang om tijdens de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan contact op te nemen met de gemeente om te kijken op welke wijze uw persoonlijke situatie in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan kan worden gebracht.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente, bereikbaar onder nummer 071 - 332 72 72.

++++++

'Teylingen dreigt veel te snel met advocaat'

Roy Hazenoot 13 jan. 2017 Leidsch Dagblad

Raadsleden in Teylingen zijn ontevreden over de hoeveelheid juridische procedures tussen inwoners en de gemeente. De gemeentelijke huisadvocaat wordt naar de smaak van de politici te vaak ingezet.

> ,,Zodra er een geschil is met een inwoner wordt de advocaat volle bak ingeschakeld. Die schrijft vervolgens brieven van hier tot aan de keukendeur'', zei CDA-raadslid Maarten van Welie tijdens een commissievergadering. „Ik heb het idee dat we ons budget voor advocaatkosten voor een jaar moeten halveren. Zodat onze ambtenaren wat terughoudender worden met de inzet ervan.''

Molen De Speelman

Wethouder Bas Brekelmans, tegen wie het betoog van Van Welie is gericht, is enigszins verrast. „Ik moet dit even laten bezinken'', reageert hij aanvankelijk. Volgens hem moet Teylingen soms wel een rechtszaak aanspannen. Wel is het volgens hem zaak dat als de gemeente juridische stappen zet, dat gebeurt vanuit de zekerheid dat de zaak ook wordt gewonnen. De wethouder doelt daarmee op de zaak rond Molen De Speelman in Sassenheim, die de gemeente verloor.

> Hoewel De Speelman de zaak won, zit de vereniging wel als gevolg van het juridische gevecht met een kostenpost van 2400 euro, onder andere als gevolg van advocaatkosten. PvdA-raadslid Joos van Doesburg is om die reden voor de molenvereniging in de bres gesprongen.

Dwangmiddel

Van Doesburg vermoedt dat Teylingen het dreigen met een rechtszaak als dwangmiddel gebruikt. „Inwoners worden gedwongen bepaalde rekeningen te betalen. Zij moeten juristen in de arm nemen omdat de gemeente dat ook doet. Vervolgens krijgt de gemeente ongelijk, maar blijven inwoners met een dikke rekening achter.''

Een voorbeeld hiervan is dus stichting Molen De Speelman die, zo bepaalde de rechter, leges ter waarde van 15.000 euro niet hoefde te betalen. Een ander voorbeeld zijn de bewoners van de woonarken aan de Industriekade in Sassenheim die opeens 43 keer meer voor hun tuin moesten betalen. Toen ze daartegen ageerden, nam de gemeente direct een advocaat in de arm.

Offensief

„Ik heb niet het gevoel dat de advocaat als offensief tegen de inwoners wordt ingezet'', aldus Brekelmans. De wethouder wil onderzoeken of het mogelijk is dat de gemeente de kosten van De Speelman op zich kan nemen, al vreest hij daarmee een precedent te scheppen.

Van Doesburg neemt daar geen genoegen mee. „Ik ga voor de volgende raadsvergadering een motie voorbereiden over hoe bedrijven, instellingen, verenigingen en personen schadeloos kunnen worden gesteld na een mislukt juridisch avontuur van de gemeente.''

3.28 Zienswijze 28

Gemeente Teylingen
T.a.v. Burgemeester en wethouders
Via e-mail ingediend

Warmond, 21 november 2017

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Watertuin

Geachte burgemeester, wethouders,

Naar aanleiding van het door u gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan voor de Watertuin, wil ik bij deze mijn zienswijze hierop kenbaar maken. Concreet stel ik drie punten aan de orde die mijns inziens onjuist danwel onrechtvaardig zijn.

Ik was in mijn zienswijze d.d. 2 oktober 2016 en ben nog altijd de mening toegedaan dat de peildatum die u hanteert verschoven dient te worden naar zomer 2015 en wel om de volgende redenen. In 2003 is door het ministerie VROM het beleid met betrekking tot permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatieverblijven kenbaar gemaakt. De gemeente had het probleem uiterlijk 31 december 2004 moeten oplossen door betrokkenen mee te delen wat het gemeentelijk beleid zal worden. De gemeente had tot 31 december 2005 de tijd om haar beleid uit te voeren. U bent hier in gebreke gebleven. U heeft betrokkenen niets laten weten over het beoogde beleid noch heeft u enig beleid uitgevoerd. In uw reactie op mijn eerdere zienswijze beantwoordt u dat de gemeente wel heeft gehandhaafd. Dit is pertinent onjuist: aangezien ik vanaf 1 oktober 2003 onafgebroken permanent woon in de Watertuin, heb ik hierover recht van spreken en een gedegen mening. Ik heb immers zelf als bewoner mogen ervaren dat de gemeente geen handhavend beleid heeft uitgeoefend. Ik heb in alle jaren dat ik er woon nooit enig ambtenaar gezien of gehoord die mij erop zou hebben gewezen dat ik in strijd met het bestemmingsplan woon, noch heb ik dit in die tijd van enige andere bewoner danwel recreant vernomen. U bent in de zomer 2015 daadwerkelijk voor het eerst actief gaan handhaven. Dit is naar mijn mening het omslagpunt van passief gedogen naar actief handhaven zoals omschreven in de handreiking van VROM. Deze handreiking wordt ook juridisch onderschreven in de notitie van La Gro, uw eigen advocatenkantoor. Het ligt in de lijn der redelijkheid om deze datum dan ook aan te houden voor het al dan niet gedogen van diverse bewoners die tot zomer 2015 in de Watertuin zijn gaan wonen.

Het volgende punt betreft de (voormalig) dienstwoning. De eigenaar zelf stelt, terecht, dat deze nooit is bewoond als dienstwoning maar als burgerwoning, en verzoekt daarom het object te bestemmen als burgerwoning. Uit uw beantwoording blijkt vervolgens dat, na overleg met de eigenaar, hij heeft aangegeven de dienstwoning overeenkomstig het bestemmingsplan te gebruiken. Dat betekent dat eigenaar beheerder zou zijn en beheerderstaken zou uitvoeren. Dit is onjuist. Er is nooit een beheerder aanwezig geweest. Eigenaar onderschrijft dit in de reactie. Tevens heeft de woning in het huidige bestemmingplan de status "voormalig dienstwoning". Ook is er in de notulen die in mijn bezit zijn van de afgelopen 14 jaar nooit enig onderwerp ter sprake geweest over de beheerder of beheerderstaken. Ik maak dan ook bezwaar tegen het wijzigingsbesluit om deze woning als dienstwoning te bestemmen.

Als laatste de groenstrook: u heeft eerder aangegeven voornemens te zijn delen van de groenstrook te koop aan te willen bieden. Hierbij wil ik kenbaar maken aanspraak te maken op eventuele

aankoop van de groenstrook grenzend aan mijn perceelgrens zoals ook voorgesteld wordt in het eerdere rapport van RHO.

Ik vertrouw erop dat bovengenoemde informatie en verzoeken voldoende duidelijk zijn en dat deze door u worden meegenomen in de verdere procedure. Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

3.29 Zienswijze 29

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 17:05
Aan: info
Onderwerp: bezwaarschrift

Categorieën: Categorie Paars

Warmond 21-11-2017

L.S.

Hierbij neem ik de moeite en vrijheid u mijn zienswijze te doen toekomen betreffende ons bungalowpark.

De kwesties die er nu spelen tussen de gemeente en onze bewoners zaaien onrust!

De moeilijkheid in deze zaak is dat veel bewoners (op leeftijd) die 'uitgezet' zouden worden, geen kapitaal achter de hand hebben voor een vervangende woonruimte, hun geld zit in de Watertuinbungalow.

Veel bewoners zijn 'restant' uit een huwelijk; , weduwnaar, , idem, ikzelf, weduwe, mevr. , weduwe, en zo kan ik nog wel doorgaan, maar ik neem eigenlijk aan dat de gemeente hiervan wel op de hoogte zal zijn.

Maar dat een deel van de bewoners hier nu gevangen zitten als een vlieg in een web. Hebben jullie dat wel in de gaten?

Er staat hier tegenover mij een huis al ruim 4 jaar te koop. Het is een blok aan het been van die kinderen, die zijn inmiddels ook dik 50.

We betalen allemaal WOZ, we verzorgen ons groen, onze haven, onze wegen, onze verlichting, onze eigen afvaldienst. Ik kan niet bedenken welk voordeel de gemeente hieruit denkt te bekomen.

Zoek maar eens iemand die 350.000 heeft liggen voor een tweede huis! Er gaan huizen leegstaan, er is veel achterstallig onderhoud. Het is hier heel donker in de winter, zonder huiselijke verlichting, geliefd onderdak voor "gespuis!"

Ik ben gedoogd, sinds 1992 (werd in 1985 weduwe) en ik woon hier met plezier, maar als ik later naar een appartement in Oegstgeest zou willen, bij de winkels, is dat niet mogelijk. Omdat ik mijn huis niet kwijtraak.

Nu ja, of er met aandacht gelezen gaat worden? Ik hoop het!

Met hoogachting,

3.30 Zienswijze 30

Aan:
Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
postbus 149
2215ZJ Voorhout

Datum:20 november 2017
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'recreatiepark Watertuin'.
Permanente bewoning

Geacht college,
Ik heb in januari 2016 twee brieven geschreven aan de gemeenteraad en de fractievoorzitters van Teylingen. In deze brieven heb ik mijn persoonlijke situatie beschreven.
Met mij hebben bewoners van nog 10 huizen in de Watertuin via DeClercq advocaten een inspraakreactie ingediend. In deze zienswijze staan alle mogelijkheden duidelijk en puntsgewijs aangegeven om de peildatum later dan 2003 te gaan gebruiken. Dit is niet tegen de wet (zie o.a. punt 55 van de inspraakactie van DeClercq advocaten). Het blijkt nu dat de gemeente alle goede redenen om permanente bewoning, voor de mensen die na 2003 hier permanent zijn komen wonen, naast zich neer heeft gelegd. De gemeente heeft op deze punten en de punten van de bewoners niet gereageerd en zeker niet onderbouwd.
Het antwoord was "Het bestemmingsplan wordt niet aangepast".
Ik krijg het gevoel, dat U niet echt de argumenten heeft gelezen, maar dat het besluit toch al vast stond. Ik hoop dat U na deze zienswijze aan de mensen achter de punten gaat denken.

Als ik **niet** ingeschreven sta op dit adres in Teylingen mag ik hier **wel** permanent recreëren.
Als ik **wel** ingeschreven sta op dit adres in Teylingen mag ik hier **niet** permanent wonen.
Wat is het verschil permanent recreëren of wonen voor het park, het kroondomein en Teylingen? Volgens mij niets. Wat is het verschil voor mij? **Enorm**
Ik zou ergens anders een woning moeten kopen of huren zodat ik me daar in kan schrijven. Dit kan ik me niet veroorloven en het lijkt me ook zeer onjuist, dat ik als alleenstaande 2 huizen moet hebben terwijl er in dit gebied nog steeds een groot tekort is aan huizen.
De Watertuin is een heerlijke plek om te wonen. Het was mijn 15e verhuizing en wat mij betreft de laatste. Ik heb hier vrienden gemaakt en we zijn een hechte gemeenschap met elkaar. Omdat veel mensen hier permanent wonen is het een goed verzorgd park waar we ons veilig voelen en waar de permanente bewoners ook de huizen van de recreanten in de gaten houden.

Ik heb in 2005 het voorlopig koopcontract gesloten en ben vanaf april 2006 op dit adres woonachtig. Dit was gedurende de periode dat de gemeente Warmond permanent wonen gedoogde.
In een VROM- inspectie van 6-10-2004 bleek dat Warmond niet actief handhaafde.
Dit werd mij ook verteld door de andere bewoners van de Watertuin (waaronder een gemeenteraadslid!) naar aanleiding van het bezoek van de burgemeester. Zijn intentie was om te kijken of permante bewoning mogelijk zou zijn.
In het artikel "HANDHAVINGSBELEID INZAKE PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIE VERBLIJVEN" staat op pagina 13 onder het kopje : gemeentelijke acties
dat

- Een mondelinge waarschuwing bij inschrijven in het GBA
- Een brief waarin het recreatief gebruik wordt benadrukt. Deze brief wordt ter tekening overlegd bij inschrijving in het GBA.

Deze punten zijn bij mij nooit gebeurd. Ik heb me zonder enige problemen kunnen inschrijven.
Vanaf het begin dat de huizen in de Watertuin er waren is er door een aantal, en later steeds meer mensen permanent gewoond. Dat was illegaal, maar omdat de gemeente niet handhaafde kon dat.

Deze mensen zijn "beloond"in 2000 en later 2003 met een permanente gedoog status.
Bewoners, zoals ik die na 2003 hier zijn komen wonen en dus evenals de eerdere bewoners gedoogd werden tot 2015 worden nu "gestraft".

Onder nummer 5 in hetzelfde artikel staat een stukje over "Bewoners die gedurende een lange tijd ongemoeid zijn gelaten zijn juridisch gezien lastig om handhavend tegen op te treden, waardoor zij moeilijk uitzetbaar zijn".
Er was in Teylingen een "Nota Handhaving 2007-2010"deze heb ik nooit gezien, hij is nooit on line gepubliceerd.

Ik heb ook nooit een brief ontvangen in 2007. Die zou ik graag alsnog ontvangen.
Als dit de eerste nota is, kwam deze nadat ik hier al permanent woonde.
Door de passieve houding van de gemeente ben ik (en de andere bewoners) er van uit gegaan dat ook voor ons permanente bewoning gedoogd zou blijven.
De gemeente heeft nooit handhavend opgetreden tot pas in 2015.
Onder het antwoord aan reclamant 8 staat dat "De gemeente Teylingen heeft met de brief van 7 december 2004 onder een heel duidelijk voorbehoudhaar voorkeur uitgesproken". Mag ik u erop wijzen dat 7-12-2004 Teylingen nog niet bestond en wij Warmond waren.

Het evenredigheids beginsel: "De overheid moet ervoor zorgen dat de lasten, of nadelige gevolgen van een overheidsbesluit voor een burger niet zwaarder zijn dan het algemeen belang van het besluit" (art 3:4 lid 2 Awb)
De lasten en nadelige gevolgen zijn voor mij **zeer zwaar.**

Uit de DOSSIERNOTITIE van LaGro advocaten (15-3-2015)staat op bladzijde 11 onder punt 4.3:
"Zowel de gemeente Teylingen als de voormalige gemeente Warmond hebben beiden geen concrete handhavingsacties ondernomen"
De gemeente mag vasthouden aan de peildatum, maar: "Het college kan echter politiek gezien niettemin onwenselijk achten onder die omstandigheden vast te houden aan de huidige peildatum"
Ook in andere gemeenten is een andere peildatum vastgesteld.
De gemeenten mogen zelf bepalen welke peildatum ze hanteren!
Ook staat er in het zelfde stuk: "Gelet op hetgeen hiervoor is beschreven lijkt het vaststellen van een nieuwe peildatum op voorhand niet zonder meer onredelijk"
"Het is mogelijk de huidige peildatum te herzien en vanaf de herziene peildatum pas actief over te gaan tot handhavend optreden".

Op basis van deze gegevens zou ik graag willen namens mijzelf en de anderen die in mijn positie verkeren willen vragen om de peildatum naar voren te schuiven. Dan kunnen de mensen, die hier nu permanent wonen een gedoogbeschikking krijgen. U bespaart mij zeer veel leed en problemen.

Ook wil ik u attenderen op een andere mogelijkheid. U zou in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht op kunnen nemen. Artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke Ordening luidt als volgt:
"Indien toepassing van het overeenkomstig **artikel 3.2.2** in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een **onbillijkheid van overwegende aard** voor een of meer **natuurlijke personen** die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten **in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan** , kan de gemeenteraad
met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.
En:
3.5 **Onbillijkheid van overwegende aard**

Het begrip 'onbillijkheid van overwegende aard' is casuïstisch. Volgens de nota van toelichting kan worden gedacht aan gevallen waarin de hoge leeftijd van de gebruiker de verwachting wettigt dat de belemmeringen weliswaar op termijn zullen worden weggenomen maar waarin niet valt te voorspellen wanneer dat precies het geval zal zijn. Hiernaast lijkt de mate van (potentiële) ernstige schade voor de natuurlijke persoon een rol te spelen. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan een onevenredig ingrijpen in de persoonlijke (financiële) situatie van de natuurlijke persoon."

Als laatste punt wil ij u graag wijzen op het feit dat de eigenaar van nummer 2 (reclamant 2)nooit de positie van beheerder heeft gehad. Misschien is het huis ooit als dienstwoning gebouwd, maar het is nooit deze functie gebruikt. Andere bewoners hebben ook niet om een beheerder gevraagd. Iedere bewoner heeft het recht om onbevoegden aan te spreken en tevens het recht om onvolkomenheden bij het bestuur aan te melden. Ik geeft zeker geen sleutel in bewaring bij een persoon die beweert deze functie te hebben, maar niet heeft. Zoals ik eerder in deze zienswijze heb geschreven zijn wij met elkaar een hechte gemeenschap waar we voor elkaar zorgen en elkaar helpen. Wij hebben daar geen beheerder voor nodig, niet nu en niet in de toekomst. Alle huizen zijn privé bezit, we zijn niet een vakantie park waar huize verhuurd worden.
Ik geef in deze zienswijze aan dat ik tegen een aangepast bestemmingsplan ben, waar Watertuin 2 als dienstwoning wordt opgenomen.

De gemeente Teylingen heeft het **wettelijke** recht om aan de peildatum vast te houden. U kunt ook **menselijk** beleid voeren en denken aan de bewoners zoals ik.

Hoogachtend

D 61682

Aan : gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
postbus 149
2215ZJ Voorhout

Datum: 22 november 2017
Betreft zienswijze bestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin".
Onderwerp bestemming groen

Geacht college,
Ik ben blij met het feit dat we in de Watertuin samenwerken en dat we ook van elkaar leren.
Ik heb vandaag de zienswijze van de heer C.Honselaar, eigenaar van Watertuin 27, gelezen.
Zelf had ik nog niet de conclusies getrokken die hij heeft aangegeven in zijn zienswijze.
Ik wil me aansluiten bij zijn zienswijze wat betreft artikel 3. Bestemming "groen"mag niet betekenen dat naast de Watertuin het mogelijk wordt om passanten plaatsen voor recreatie schepen langs de dijk bij het Achtergat aan te leggen.

Ook sta ik achter zijn angst dat in de toekomst **ons parkeerterrein** gebruikt zou kunnen worden voor recreanten die niet in de Watertuin wonen, of bezoekers van eigenaars zijn. De parkeerplaats moet open blijven voor het parkeren van auto's en botenwagens met of zonder boten erop. Er is plaats genoeg en het is eigen terrein en niet van de gemeente.

Als laatste punt wil ik toevoegen dat ook ik niet rijk ben en van mijn pensioen moet leven.
De waarde van mijn huis is al gedaald en op dit moment niet verkoopbaar. Er staan al 11 huizen te koop! Ik wil ook niet weg en hoop dat ik met een PGB hier mag blijven wonen.

Ik zal zijn zienswijze hier niet als bijlage bijvoegen, want u heeft dat van hem zelf gekregen.

3.31 Zienswijze 31

Aan : gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Datum : 20 november 2017

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin"
Herbestemming groenstrook achter Watertuin 43

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin" dienen wij hierbij een zienswijze in over de herbestemming van de groenstrook achter onze recreatiewoning Watertuin 43.

De herbestemming van de gronden in de Watertuin in de toelichting nader aangeduid met "groenstrook" welke in het vigerende bestemmingsplan de bestemming hebben "verblijfsrecreatieve doeleinden" naar de bestemming "groen"met nadere omschrijving in artikel 3.1.a houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden. Voor zover dit betreft de groenstrook direct achter onze recreatiewoning Watertuin 43 leidt de voorgenomen herbestemming zonder overgangsrecht er toe dat het huidige gebruik van deze grond in strijd komt het bestemmingsplan. Wij maken daar bezwaar tegen omdat dit in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Ter toelichting geldt het volgende.

Wij zijn sinds 17 februari 2017 eigenaren van de recreatiewoning Watertuin 43. Toen wij de woning kochten, is ons de groenstrook (dat wil zeggen het strookje grond tussen de oorspronkelijke westelijke perceelsgrens en de dijksloot) door de vorige eigenaren aangewezen als onderdeel van het door ons gekochte perceel. De groenstrook was (en is) in gebruik als tuin met recreatieve doeleinden, zoals het vigerende bestemmingsplan ook toestaat. In de groenstrook zijn niet alleen diverse fruitbomen en -struiken geplant en borders aangelegd, maar ook zijn er een composthoop, een houtopslag, een houten schuur en een betegeld terras met pergola op geplaatst. Door de groenstrook loopt een paadje naar een houten bruggetje over de dijksloot. Het gebruik van de groenstrook op deze wijze als tuin met een uitgang en een (beperkt) doorkijkje naar de dijk dateert van zeer lang geleden, mogelijk al vanaf het eerste begin van de Watertuin in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Wij zijn in het bezit van correspondentie tussen de coöperatieve vereniging en de oorspronkelijke eigenaar, de heer Nienhuis, waaruit dit blijkt. Ook zijn wij in het bezit van oude foto's van vorige eigenaren waarmee dit gebruik tot ver terug in de tijd kan worden aangetoond.

De tuin en het uitzicht vanuit de tuin en het huis over de weilanden aan de overzijde van het Achtergat waren voor ons de belangrijkste reden om de recreatiewoning te kopen. Als wij door de bestemmingswijziging van de groenstrook deze niet meer als tuin kunnen gebruiken en het uitzicht ons wordt ontnomen door opgaand groen, valt deze reden weg. Wij hebben dat bij de aankoop niet kunnen voorzien. Daarom maken wij daar bezwaar tegen.

Wij vragen ons verder af welk feitelijk belang is gediend met de herbestemming van de groenstrook. De recreatiewoningen aan de westzijde van de Watertuin liggen achter een dijk en alle tuinen zijn in meerdere of (iets) mindere mate aan de achterzijde beplant met opgaand groen, waardoor de tuinen en de recreatiewoningen geheel of nagenoeg geheel aan het zicht zijn onttrokken. Maar aan wiens zicht eigenlijk? Tussen de Watertuin en het dorp Warmond kilometers verderop liggen alleen weilanden en water. Daar woont

niemand. De voorgenomen herbestemming dient dus in feite geen enkel doel en is dus in strijd met het doelmatigheidsbeginsel.

Het gaat in de onderhavige procedure nadrukkelijk niet over de vraag naar de privaatrechtelijke status van de groenstrook achter ons perceel. Voor zover de gemeente de bestemmingswijziging van de groenstrook (mede) wil aangrijpen om wijziging aan te brengen in de privaatrechtelijke status van de groenstrook of om ons het gebruik daarvan als tuin te ontzeggen of te bemoeilijken, is sprake van détournement de pouvoir. Ook daartegen maken wij bezwaar.

Voor het overige sluiten wij ons aan bij de zienswijzen die door de andere bewoners en eigenaren van de Watertuin zijn ingebracht.

Hoogachtend,



gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 140
2215 ZJ Voorhout

3.32 Zienswijze 32

Gemeenteraad van Teylingen

Warmond 20-11-2017

Postbus 149

2215 Voorhout

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

Geachte Raad

Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin" zoals dit door het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente vanaf 12 oktober tot en met woensdag 22 november ter inzage is gelegd.

Wij kochten onze woning in 20006 en zijn begin 2007 permanent woonachtig op de Watertuin, een heerlijke omgeving. Wij zijn toen tot aankoop overgegaan mede vanwege de onleefbare situatie voor ons in Hoogmade. Over dat laatste hebben wij de burgemeester schriftelijk ingelicht.

Ook hebben wij steeds ambigue berichten ontvangen van de gemeenten ten aanzien van omzetting en gedogen; daarenboven hebben wij ons gewoon kunnen inschrijven in het GBA, de gemeente heette ons van harte welkom en wekte de indruk dat permanente /gedoogde bewoning op termijn bespreekbaar zou zijn.

Gezien het feit dat er sprake is van ernstige gezondheidsproblemen, maken wij ons grote zorgen over de toekomst. Hierover heb ik de heer van der Geest in februari 2016 ingelicht, voor zover dat mogelijk was.

Wij menen dat de gemeenten Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om het beleid dat altijd bestond uit gedogen ineens om te zetten in handhaven. De gemeente had ons inziens een inspanningsverplichting om de verandering van het beleid aan te kondigen. De gemeente had evenals Kaag en Braasem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd.

Wij vragen uw Raad, nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht op de datum vastgesteld dient te worden op de datum van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Dit omdat het vasthouden van 31 oktober 2003, door aan te sluiten bij de gedoogbeschikking, dit leidt tot een onbillijke situatie van het overwegende aard voor hen die het raakt, waaronder wij.

In dit kader heeft de gemeente het recht om de datum op te rekken. Een groot aantal gemeenten, waaronder Kaag en Braassem, hebben om dit te omzeilen eigen gedoogbeleid ontwikkeld ten gevolge waarvan veelal een grotere groep bewoners aanspraak kan maken op een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Het vaststellen van een andere peildatum dan 31 oktober 2013 betreft in zoverre derhalve geen bijzonderheid. In de al eerder genoemde handreiking "onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen "wordt aangegeven dat een peildatum het omslagmoment is van een "passief gedogen "naar een "actief handhaven" en dat gemeenten ZELF mogen bepalen welke peildatum ze hanteren bij het verlenen van een persoonsgebonden gedoogschikking. Voorwaarde is dat niet een in de toekomst liggende datum als peildatum wordt gekozen. (Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 20/02/08)

Hoogachtend,

3.33 Zienswijze 33

Aan: Gemeente Teylingen

t.a.v. College van B&W

Postbus 149

2215 ZJ Voorhout

gemeente@teylingen.nl

Datum 21-11-2017

Betreft: Zienswijze tegen Ontwerp Bestemmingsplan Watertuin (BP-W).

==========

Geacht college,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan (BP-W) dient ik hiermee een zienswijze in op het in het ontwerpbestemmingsplan. Bij het formuleren van mijn zienswijze volg ik de volgende indeling.

BEHEERDERSWONING:

In de inleiding wordt betoogd dat het Recreatiepark Watertuin (De Watertuin) bestaat uit 68 woningen, een beheerdersdienstwoning en een haven. Die weergave is niet juist, er is op De Watertuin geen beheerder en daarmee is er ook geen beheerderswoning. De bewoners van de door de Gemeente aangenomen beheerderswoning (Watertuin 2) zijn zeer gevorderd in leeftijd en verrichten geen beheerderstaken. Binnen de leden van De Watertuin zijn zeker wel leden die vanuit vrijwilligheid beheerderstaken verrichten. Indien de Gemeente in het Bestemminsplan een beheerderswoning wil aanwijzen, dan bepleit ik dat dit een nog niet nader gedefinieerde woning moet zijn en dat aan het Bestuur van de VvE van De Watertuin is om als een beheerder noodzakelijk zou zijn, één bewoner als beheerder aan te wijzen aangewezen, met daaraan een uit dien hoofde verbonden Omgevingsvergunning om de woning van de aangewezen beheerder permanent te mogen bewonen, tot dat deze de beheerdersfunctie neerlegt.

KROONDOMIJN EN BESCHERMD GEBIED:

In het BP-W wordt gesteld dat De Watertuin valt binnen de Ruimtelijk kwaliteit Cat. 1 (Kroondomijn) en Cat.2 (Groene buffer). De waarde van een dergelijke kwalificatie is moeilijk te begrijpen. Qua termen ontstaat de indruk er sprake is van waardevol gebied wat een bijzondere bescherming geniet,

maar die bijzondere bescherming is maar zeer betrekkelijk nu op minder dan 1 km de Provinciale weg ligt, nu nog een 2-baansweg maar straks een 4-baansweg met een max. snelheid van 80 km/uur. Voorts lopen de aanvliegroutes van Schiphol dicht langs De Watertuin en het komt met grote regelmaat voor dat de vliegtuigen direct over De Watertuin vliegen. Ook ligt op een afstand van niet meer dan 3 km de 8 baans snelweg A4 en daarlangs de HSL.

En wat tenslotte te denken van de fietspaden dit de Gemeente Leiderdorp heeft aangelegd in de Boterhuispolder, nauwelijks 300 meter bij De Watertuin vandaan. De natuur in de polder (met name de populatie van de weidevogels) zal daardoor zeker verstoord geraakt zijn. Het aanleggen van die fietspaden vormt een veel grote inbreuk op het Kroondomijn-beginsel dan de permanente bewoning op De Watertuin.

Dat alles levert een zodanige milieubelasting en geluidsoverlast op dat vraagtekens geplaatst kunnen worden bij de bescherming die dit gebied vanuit de overheid verkrijgt. Hoezo beschermd gebied? Terwijl de rijksoverheid , de provinciale overheid en de gemeentelijke overheid doen wat zij willen en volledig aan die Kroondomijnbescherming voorbij gaan, lijkt de bescherming van het kroondomijn extra aangezet te worden als het de woonwensen van de bewoners betreft.

BOUWMOGELIJKHEDEN:

In de stedenbouwkundige visie worden de bouwregels geformuleerd. In algemene zin lijken die te leiden tot meer verbouwingsmogelijkheden. De Gemeente doet het voorkomen alsof die verruiming een ruimhartige gunst aan de bewoners is, terwijl die verruiming in feite de spreekwoordelijke sigaar uit eigen doos is. Immers, over de loop der jaren zijn door de Gemeente een groot aantal bouwvergunningen verstrekt , waardoor de meeste nu in het BP-W opgenomen verruimingen al in eerdere vergunningen waren toegestaan. Op basis van de rechtsgelijkheid kunnen nieuwe vergunningaanvragers zich op die eerdere vergunningen beroepen.

Maar behalve dat gaan de voorgestelde bouwregels verder dan naar mijn oordeel wenselijk is.

Bebouwing van de carport:

Het BP-W staat bebouwing toe van de carport. Echter, dat zou kunnen resulteren in bouwplannen waarbij de bebouwing van de carport (en de fundering daarvan) aan de naastliggende woning "gehangen" worden. Ik verzoek u in het BP-W de harde eis op te nemen, dat het niet toegelaten is om bij een verbouwing contact te maken met de fundering en de wanden van de aanliggend woning. Daarmee blijven de woningen visueel semi-vrijstaand en wordt het ontstaan van contact geluiden voorkomen.

Dak op carport:

Onder de verruimingen valt nu ook de mogelijkheid van de plaatsing van een dak op de bebouwde carport. Door die verruiming wordt de tot dusverre bestaande suggestie van losstaande woningen

doorbroken, waardoor het uiterlijk van De Watertuin structureel veranderd en het beeld van een aaneengesloten bebouwing zal ontstaan. Dit nog los van het feit dat de vergunningaanvrager bij het bebouwen van de carport geneigd zal zijn om zijn bebouwing te "hangen" aan de woning van de buurman, wat ook weer het ontstaan van contactgeluiden met zich meebrengt. Ik verzoek u de mogelijkheid voor het dak op de carport vanuit visuele en praktische overwegingen te laten vervallen.

Dakkapellen:

De bouwregels laten de plaatsing van dakkapellen toe. Dat is een al vaak toegelaten verbouwing, maar verschillende bewoners hebben in de wangen van de kapel glas geplaatst om daarmee vanuit de kapel een ruimtelijke werking en groter uitzicht te verkrijgen. Echter, door die glazen wangen ontstaat "inkijk" in de aanliggende tuinen en dat schendt de privacy van de aanliggende bewoners. Vandaar dat ik u verzoek om in het BP-W vast te leggen dat de wangen van de kapel NIET van ramen of glas mogen worden voorzien.

BESTEMMING EN PERMANENTE BEWONING:

In het BP-W wordt gesteld dat permanente bewoning nooit toegestaan is geweest.

Die stelling verdient een nuancering. Reeds vanaf het prille begin in 1973 zijn er gevallen van permanente bewoning geweest. Daartegen is door de Gemeente nooit opgetreden. Integendeel, nieuwe bewoners werden tijdens de inschrijving altijd gastvrij welkom geheten.

In 1999/2000 zijn aan de toen ingeschreven permanente bewoners PGB's verstrekt. Maar vervolgens heeft de Gemeente Warmond opnieuw verzuimd handhavend op te treden tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning. Daardoor heeft de Gemeente wederom voeding gegeven aan de gedachte dat permanente bewoning werd toegestaan, een situatie die door verkopende makelaars ook als verkoopargument werd benadrukt.

Deze verwachting wordt ook gesteund door de brief d.d. 07-12-2004 waarin door de Gemeente Warmond wordt geschreven, dat de Gemeente er zelf de voorkeur aan geeft de bestemming van recreatief om te zetten naar burgerwoningen.

Ten tijde van de Gemeentelijke samenvoeging van Warmond, Sassenheim etc. in 2005 is door de toenmalig burgemeester Marc Witteman in de richting van de bewoners van de Watertuin toegezegd (of in ieder geval de stellige indruk gewekt) dat wanneer de bewoners zich zouden uitspreken voor aansluiting bij de Gemeente Teylingen, zij zich over hun permanente bewoning geen zorgen hoefden te maken. Dat blijkt overigens een misleiding geweest te zijn en het ware gezien de veel empatischere houding van die gemeente, achteraf bezien, verstandiger geweest om aansluiting bij de Gemeente Kaag en Braassem na te streven. Wel is het bizar dat het beleid van twee aanliggende gemeenten zo verschillend is en dat roept in ieder geval vragen op over de rechtsgelijkheid voor de burgers in die gemeenten.

Het kennelijke voornemen van de Gemeente om De Watertuin een permanente bestemming toe te kennen wordt door de Gemeente opnieuw bevestigd doordat de Gemeente in een vergelijkbare kwestie bij de permanente bewoning van caravans op Camping de Hoflee voor een volstrekt andere aanpak heeft gekozen. Daar werd namelijk op 27.12.2007 (onder druk van de Gemeente) gekozen voor het sluiten van een convenant met het bestuur van Camping de Hoflee om de permanente bewoning aldaar te beëindigen. Wanneer de Gemeente in 2007 de permanente bewoning op De Watertuin onwenselijk had gevonden, dan zou het logisch geweest zijn dat ook met het Bestuur van De Watertuin een soortgelijk convenant overeengekomen zou zijn. Maar niets van dat alles, in de richting van De Watertuin bleef het stil.

Dit alles is extra schrijnend, omdat de recreatieve woningen aan het Vennemeer, gelegen op minder dat 50 meter van de grens met De Watertuin (ten noorden van De Watertuin), die binnen de Gemeente Kaag en Brassem vielen inmiddels wel de status van burgerwoning hebben verkregen. Die permanente bewoning werd zelf toegekend aan de bewoners van een woonboot (Leidseweg).

<u>Permanente bewoning met mutatie naar burgerwoning:</u>

Gezien het voorgaande ben ik van oordeel dat door de Gemeente Warmond / Teylingen steeds de indruk is gewekt dat <u>permanente</u> bewoning werd toegestaan, reden waarom ik meen dat de bestemming van de woningen op De Watertuin alsnog de status van burgerwoningen moet verkrijgen. Dit naar analogie met het beleid zoals is gekozen in de aanliggende Gemeente Kaag en Braassem.

<u>Permanente bewoning met PGB/Omgevingsvergunning:</u>

Indien mutatie naar burgerwoning niet haalbaar is en de Gemeente vasthoudt aan haar voornemen om de recreatieve status van de woningen voort te zetten, met als uitgangspunt dat 31.10.2003 een landelijke peildatum werd geïntroduceerd, welke aan de voor die datum permanent wonenden het recht geeft op wat nu heet een Omgevingsvergunning. Ik ben van oordeel dat het niet verdedigbaar is om aan de peildatum 31.10.2003 vast te houden, maar dat gekozen moet worden voor een latere datum, namelijk 30.07.2015.

Immers, de Gemeente Teylingen heeft in deze kwestie advies gevraagd aan haar huis-advocaat, La Gro-advocaten. Deze stelt dat een groot aantal Gemeenten (o.a. Kaag en Braassem) een eigen gedoogbeleid hebben bepaald. Zij hebben dat beleid gebaseerd op de Handreiking Onrechtmatige Bewoning Recreatiewoningen, waarin wordt aangegeven dat de verdedigbare peildatum gevormd wordt door het moment waarop de Gemeente overgaat van "passief gedogen" naar "actief handhaven". Nu die handreiking ook is gevolgd door de Gemeente Kaag en Braassem voor de in de nabijheid van De Watertuin gelegen recreatie verblijven (woningen en woonboot) ben ik van mening dat van de Gemeente Teylingen verlangd mag worden dat zij de recreatieve bewoning op De Watertuin volgens diezelfde handreiking beoordelen.

In de kwestie van De Watertuin ligt het tijdstip van omslag van passief gedogen naar actief handhaven op 30-07-2015. Op die datum heeft de Gemeente voor het eerst een concrete handhavingsactie genomen tegen 2 bewoners. Daarvoor is er NOOIT sprake geweest van een actief

tegen permanente bewoners gerichte handhavingsactie. De Gemeente heeft voor dat moment gedurende de verstreken 42 jaar nooit tot een actieve handhaving besloten.

La Gro stelt dat de Gemeente vrij is om voor een andere peildatum te kiezen, waarmee ook de andere permanente bewoners een gedoogbeschikking zouden kunnen krijgen. Als de Gemeente niet wil meewerken aan een wijziging van de bestemming van recreatie naar permanent, dan zou de Gemeente in ieder geval moeten kiezen voor een opschuiving van de peildatum van 31.10.2003 naar 31.07.2015.

Schade door onbehoorlijk bestuur resp. planschade:

Verschillende bewoners hebben zelfs speciaal, alvorens tot aankoop van een woning op De Watertuin over te gaan, bij de Gemeente navraag gedaan of permanente bewoning werd toegestaan. Bij herhaling werd bevestigd dat permanente bewoning door de Gemeente werd gedoogd. Als gevolg van de over al die jaren door de Gemeente gedoogde permanente bewoning, zijn de prijzen van de woningen over de jaren van gedoging van recreatiewoning-niveau gestegen naar burgerwoning-niveau.

Als gevolg van het recent gewijzigde beleid aan de zijde van de Gemeente en na de handhavingsacties vanaf 31-07-2015, is de vraag naar deze nu niet meer permanent bewoonbare woningen sterk gedaald. Daardoor is de waarde van de woningen van burgerwoning-niveau aan het dalen naar recreatiewoning-niveau. Betoogd kan worden dat het niet optreden van de Gemeente tegen permanente bewoning aanvankelijk geleid heeft tot een waardestijging en dat het nu wel handhaven heeft geleid tot een waardedaling, waardoor eigenaren schade lijden door het onzorgvuldige optreden van de Gemeente.

Schade door verlies van vertrouwen in de politiek:

De laatste jaren komt keer op keer in de politiek en in de pers de vaststelling aan de orde dat er een kloof is ontstaan tussen de Politiek en de Burger en politici stellen dan verbaast de vraag hoe dat dan toch kan zijn gekomen. Het antwoord daarop is simpel gegeven, want dat ligt o.a. in de wijze waarop de bestuurlijke politiek met zijn burgers omgaat.

In deze kwestie laat de Gemeente de permanente bewoning over de duur van 43 jaar ongemoeid om vervolgens de zwarte piet bij de burgers te leggen. Dat de Burgemeester en Wethouders (deel uitmakende van het politieke etablissement) de belangen van de burgers negeren is al verwerpelijk, maar dat de leden van de Gemeenteraad (uitgezonderd het CDA) zich op dit dossier volledig zonder enig weerwoord schikken naar de wensen van B&W en meer gericht naar de wensen van Brekelmans is onbegrijpelijk. In ieder geval kan geen van de raadsleden ooit zeggen de kloof tussen politiek en burger niet te begrijpen, want u draagt zelf actief bij aan het ontstaan van die kloof.

ERFPACHT en BESTEMMING AANLIGGENDE ERFPACHTGRONDEN:

De Gemeente is in het BP-W onduidelijk waar het gaat om de voortzetting van de erfpacht van de gronden die De Watertuin omsluiten. Het Bestuur van De Watertuin heeft sedert 2000 bij herhaling gevraagd om duidelijkheid omtrent de verlenging van de erfpacht. Bij de aanvang van de ontwikkeling van De Watertuin waren de omliggende gronden ook in bezit van De Watertuin. Later werd door de Gemeente Warmond verlangd dat die gronden in erfpacht werden overgedragen aan de Gemeente, wat uiteindelijk ook (zonder financiële tegenprestatie) is gebeurd.

In dit BP-W wordt voor de erfpachtgronden de bestemming recreatie omgezet naar bestemming groen. Op zich wordt met die bestemming groen zeker gemaakt dat de groene buffer rond De Watertuin in stand wordt gehouden. In het BP-W wordt minder duidelijk wat de plannen zijn met de dijk welke aansluit op de groene buffer aan de westzijde van De Watertuin. Teneinde het beschermde karakter van dit gebied te bevestigen, verzoek ik u voor de dijk de bestemming weidegrond te bepalen, met een nadrukkelijk verbod voor beschoeiing en het mogelijk plaatsing van aanlegplaatste voor een ander gebruik (bijv. waterrecreatie).

PARKEERTERREIN:

In het BP-W wordt voor het parkeerterrein als bestemming alleen het parkeren van auto's genoemd. Sinds de start van De Watertuin in 1972 wordt het parkeerterrein in de zomer gebruikt voor opslag van botentrailers en een paar aanhangwagens. In de winter worden enkele boten op de trailers op het parkeerterrein gestald. In het BP-W wordt aangegeven dat het doel van het park vooral de beoefening van de watersport betreft, en daar is onlosmakelijk aan verbonden dat er boottrailers op het parkeerterrein worden gestald. Derhalve dient in het BP-W ook bepaald te worden dat er ook boottrailers mogen staan. De enkele aanhangwagens zijn nodig voor het afvoeren van grof afval.

JURIDISCH VERVOLG:

Met het nu door de Gemeente gekozen BP-W ontstaat voor vele bewoners een situatie waarin voor hun huisuitzetting dreigt, met voor hen grote financiële nadelen. Dat noodzaakt hen tot het voeren van juridische procedures , wat ook voor uw Gemeente tot financiële nadelen zal leiden. Per procedure kunnen de kosten flink oplopen. En waarom? Omdat de Gemeente niet bereid is om tot een redelijk beleid te besluiten. In het Leidsch Dagblad werd op 13-01-2017 gepubliceerd dat een aantal raadsleden ontevreden is over de hoeveelheid procedures die door de Gemeente Teylingen tegen haar inwoners worden gevoerd. Dat is gezien de onbuigzame opstelling van de Gemeente Teylingen (in het bijzonder in de persoon van Wethouder Brekelmans) geen wonder te noemen. Ook zal de opstelling van de Gemeente in het dossier Watertuin het aantal procedures alleen doen toenemen, terwijl n.b. uw eigen huisadvocaat al veel eerder een andere aanvliegroute heeft geadviseerd.

Ik sluit af met en oproep aan elk van de fractieleden en aan elk raadlid om dit dossier met gezond verstand en met begrip en compassie voor uw burgers te beoordelen. Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend.

3.34 Zienswijze 34

DECLERCQ
Advocaten • Notariaat

ONTVANGEN
23 NOV 2017
NO

Z-27589

AANGETEKEND
Gemeente Teylingen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGPLAN

Behandelaar	: Renée van der Zwan	Functie	: Advocaat
Tel.nr.	: (071) 581 53 20	Ons kenmerk	: 16-00253
Fax nr.	: (071) 581 53 22	Uw kenmerk	: NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-0201.
E-mail	: r.vanderzwan@declercq.com	Datum	: 21 november 2017

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin"

Geachte raad,

Als bijlage bij de brief zend ik u de zienswijzen van de heer en mevrouw bewoners van de Watertuin 72 in Warmond.

Vanwege het beroep van cliënt verzoek ik u geen naam en adresgegevens te publiceren.

Hoogachtend,

Renée van der Zwan

DECLERCQ
Advocaten · Notariaat

AANGETEKEND
Gemeente Teylingen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGPLAN

Behandelaar	: Renée van der Zwan	Functie	: Advocaat
Tel.nr.	: (071) 581 53 20	Ons kenmerk	: 16-00253
Fax nr.	: (071) 581 53 22	Uw kenmerk	: NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-0201.
E-mail	: r.vanderzwan@declercq.com	Datum	: 21 november 2017

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin"

Geachte raad,

Hierbij geef ik namens de bewoners van Watertuin 72[1] hun zienswijzen weer op het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin", zoals dit door het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente vanaf 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017 ter inzage is gelegd.

INLEIDING

1. De Watertuin, gelegen aan de Leidseweg buiten de bebouwde kom van Warmond, wordt vanaf 1973 permanent bewoond. In het onderhavige voorontwerp zijn de woningen in de Watertuin bestemd als recreatiewoningen. Een deel van deze woningen mag (blijvend) permanent worden bewoond. Voor de bewoners, die deze inspraakreactie indienen, is permanente bewoning van hun woningen helaas niet toegestaan.

[1] In het begeleidend schrijven bij deze zienswijzen zijn de gegevens van de bewoners genoemd.

EuropeFides
• Advocaten • Notariaat
• Advocaten
• Postadres

2. Cliënt heeft zich uitgebreid laten voorlichten over de gebruiksmogelijkheden van de woning voor hij tot aankoop besloot. Aan het gemeenteloket werd medegedeeld dat permanente bewoning geen probleem was. Ook de verhalen van de andere bewoners, leken erop te duiden dat permanente bewoning zou worden toegestaan. Toen alle seinen, ook van gemeentewege, op groen stonden heeft cliënt de woning in december 2004 gekocht en is in januari 2005 verhuisd. Later bleek ook een raadslid van de gemeente Warmond/Teylingen permanent op de Watertuin te wonen.

3. Cliënten konden zich, zonder enige reactie op hun voornemen de woning aan de Watertuin 72 permanent te bewonen, inschrijven bij de gemeente in de jaren 2006 en 2012 en de dochter in 2014.

4. Cliënten hebben de woning vergroot door de achtergevel te verplaatsen en de carport uit te bouwen. De woning was namelijk sterk verouderd en is door de cliënten eigenhandig en met eigen spaarmiddelen weer tot een goed bewoonbare en mooie woning verbouwd. Op de woning rust een volledige hypotheek. De bewoners vrezen voor hun financiële situatie als de gemeentelijke plannen doorgang vinden.

5. Op 4 oktober 2016 hebben cliënten, als onderdeel van een groep bewoners, hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend (zie bijlage). Deze inspraakreactie dient op deze plaats als herhaald en ingelast beschouwd te worden, meer specifiek betreft het de punten 1 t/m 13 en 37 t/m 75. In het navolgende zal ik aangeven om welke redenen onvoldoende rekening is gehouden met de inspraakreactie in het ontwerpbestemmingsplan en reageren op de ambtshalve wijzigingen.

IN REACTIE OP DE INSPRAAKNOTA

6. Op de zienswijzen van cliënten is in de inspraaknota niet gereageerd. Dit klemt des te meer nu cliënten bij een andere peildatum, waarvoor een aantal mogelijkheden is voorgesteld in de inspraaknota, wel voor een persoongebonden beschikking in aanmerking zouden komen.

7. De enkele stelling dat de gemeente 31 oktober 2003 als peildatum hanteert, is onvoldoende gelet op de belangen van cliënten. Nu het bestemmingsplan ook de mogelijkheid biedt voor persoonsgebonden overgangsrecht voor cliënten, waar cliënten in hun inspraakreactie expliciet om hebben verzocht, is deze motivering onvoldoende draagkrachtig voor de beslissing om geen persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen.

8. Ook het feit dat geen van de eigen handhavingsmaatregelen, zoals die specifiek ten aanzien van de Watertuin vastgelegd zijn in het beleid van 1999, nimmer bij cliënten is toegepast en uw gemeente aan cliënten zelfs in juli 2008 een bouwvergunning heeft verleend, zou voor uw gemeente voldoende aanleiding moeten vormen om tot persoonsgebonden overgangsrecht te besluiten of een andere peildatum voor de persoongebonden beschikking te hanteren. Het omslagpunt van passief naar actief handhaven ligt immers in casu in 2015. Cliënten volstaan te verwijzen naar de punten 45 – 66 van de inspraakreactie.

9. Cliënten wijzen op deze plaats ook naar de notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' van december 2016. In de inleiding van de notitie wordt expliciet gesteld dat op 4 februari 2016 in de raad gesproken is over de relatie tussen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor de Watertuin en de daaruitvoortvloeinde handhaving en dat de toelichting op het handhavingsbeleid meeweegt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Uit de inspraaknota blijkt evenwel niets van dit alles. Hierdoor worden cliënten beperkt in hun mogelijkheden zich tegen gemeentelijke beslissingen te verzetten, want een beleid is niet appellabel, terwijl uw gemeente zelf onmiskenbaar een rechtsrelatie ziet tussen de *vaststelling* van het bestemmingsplan en de *daaruitvoortvloeiende* handhaving. Deze rechtsrelatie versterkt de juistheid van de stelling dat de peildatum voor de persoonsgebonden beschikkingen en/of het persoonsgebonden overgangsrecht in relatie zou moeten staan tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan in plaats van de in casu ongemotiveerde keuze voor 31 oktober 2003.

10. De woorden van wethouder Brekelmans in het Leidsch Dagblad van 13 november 2017 maken nog meer duidelijk dat de gekozen peildatum tot grote problemen leidt. Brekelmans stelt dat de menselijke maat gehanteerd moet worden en dat er per geval gekeken zal worden. Hoe menselijk is het om personen jarenlang in onzekerheid te laten verkeren, de schijn steeds te laten bestaan dat permanent bewonen zal worden toegestaan (door onder meer burgemeester Witteman) om vervolgens een peildatum te kiezen die al meer dan 14 jaar is verstreken? Een besluit als dit is in strijd met de rechtszekerheid en het bestemmingsplan dient een voorziening te kennen die recht doet aan alle huidige bewoners.

11. Bovendien is het aantal bewoners dat met een latere peildatum wel voor een voorziening in aanmerking komt beperkt en is het voor cliënten dan ook niet te begrijpen waarom de gemeente zich zo verzet tegen de uitbreiding van het aantal personen dat gebruik kan maken van een persoongebonden recht. Het gevolg van deze besluitvorming is daarmee onevenredig bezwarend voor cliënten ten opzichte van de in totaal te dienen doelen.

12. Daarnaast komt het cliënten arbitrair voor dat de bewoner van de Watertuin 2 nu een dienstwoning krijgen. Uw gemeente bevoordeelt de bewoners van deze woning op een ontoelaatbare manier. Ook cliënten zijn bereid de rol van beheerder van het park te vervullen en zij zouden gelet op hun leeftijd meer geschikt zijn voor deze rol dan de huidige bewoner van nummer 2, die in de 90 is. Indien en voor zover er een beheerder aangewezen zou kunnen worden, ligt het op de weg van het bestuur van de Vereniging, bij voorlegging aan de leden, deze persoon te benoemen en de rol van de beheerder en de daarbijhorende voorwaarden te bepalen. De gemeente speelt hier geen rol in en benadeelt enige andere bewoner door dit via de inspraakprocedure te regelen. Bovendien zijn de stellingen van de bewoner in de inspraakprocedure innerlijk tegenstrijdig. In de schriftelijke reactie wordt gesteld dat de woning steeds als burgerwoning is gebruikt, hetgeen overeenkomt met de waarnemingen van cliënten, terwijl in een gesprek zou zijn aangegeven dat de bewoner reeds de beheerders rol vervult, waar cliënten nooit iets van hebben waargenomen. De gemeente dient zich verre te houden van deze inmenging in het beheer van het park en bevoordeelt de bewoner van Watertuin 2 op deze manier.

CONCLUSIE INSPRAAKNOTA

13. Uw gemeente heeft nagelaten behoorlijk op de inspraakreactie van cliënten te reageren, zowel wat betreft de peildatum voor de persoongebonden beschikking en het opnemen van persoongebonden overgangsrecht. Daarnaast is ook de gekozen aanpak van de 'benoeming' van een beheerder onzorgvuldig.

14. De inspraaknota kan dan ook niet als onderbouwing dienen voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, te meer niet daar uw gemeente weet welke verstrekkende gevolgen de vaststelling van dit bestemmingsplan voor cliënten zal hebben. Naar mate de ingrijpendheid van een besluit op een belanghebbende toeneemt, groeit de mate van zorgvuldigheid die het bestuursorgaan dient te betrachten.

15. Cliënten verzoeken uw gemeenteraad aldus een andere peildatum voor de permanente bewoning te hanteren, zodat cliënten aanspraak maken op een persoongebonden beschikking, althans voor hen persoongebonden overgangsrecht op te nemen in het bestemmingsplan.

IN REACTIE OP DE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

16. Cliënten hebben in 2005 een schuur van 3 bij 4 meter geplaatst (met een nokhoogte van minder dan 3 meter). Deze plaatsing was niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het huidige Besluit Omgevingsrecht (bijlage 2, artikel 2, lid 3) is ervoor dit bouwwerk geen bouwvergunningsplicht, noch dient een vergunning voor de planologische afwijking verkregen te worden. De schuur staat er aldus legaal, alleen cliënten kunnen dat niet formaliseren, omdat ze geen vergunning voor het bouwwerk kunnen aanvragen. Cliënten verzoeken uw gemeenteraad dan ook het bouwwerk in te tekenen en positief te bestemmen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

17. De voorgestelde bestemmingsregels voor bijgebouwen is overigens niet uitvoerbaar, met name de regel dat slechts over een lengte van 2 meter binnen 1 meter van de zijdelingse erfgrens gebouw mag worden. Dit zou betekenen dat een schuur een lengte van 6 meter en een breedte van 2 meter zou moeten krijgen, terwijl de meest voorkomende maat juist 3 bij 4 meter is. Dat heeft weer tot gevolg dat de bijgebouwen midden in de tuinen geplaatst dienen te worden en daardoor een onevenredig groot ruimtebeslag krijgen.

18. Cliënten hebben voorts bezwaar tegen de uitbreiding van de bestemming 'Groen' tot aan de perceelsgrenzen. Cliënten stellen dat de gemeente op oneigenlijke wijze gebruik maakt van haar bevoegdheid, terwijl de gemeente als erfverpachter voldoende mogelijkheden heeft om met de erfpachter afspraken te maken over het gebruik van de groenstrook.

19. Bovendien zijn de regels bij de bestemming 'Groen' onnodig en onevenredig beperkend en houden onvoldoende rekening met de huidige, feitelijke situatie en valt het op dat de groenstrook bij het perceel van cliënten vele malen breder is, doordat de strook in noordelijke richting taps toeloopt.

CONCLUSIE

20. De gevolgen van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zonder daarin in een voorziening voor cliënten op te nemen zijn zeer verstrekkend, zeker bezien ten opzichte van het feit dat al een groot aantal bewoners een persoonsgebonden recht hebben verkregen. Het is onzorgvuldig, in strijd met de rechtszekerheid en onbehoorlijk om cliënten uit te zonderen van een persoonsgebonden recht, terwijl daar kennelijk geen gemeentelijke of algemene belangen mee worden gediend.

21. Cliënten willen graag uitgenodigd worden voor de commissie- en/of raadsvergadering waarin de vaststelling van het bestemmingsplan wordt besproken, opdat zij hun zienswijzen nader mondeling kunnen toelichten.

Hoogachtend,

Renée van der Zwan

DECLERCQ
Advocaten · Notarissen

AANGETEKEND
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

INSPRAAKREACTIE VOORONTWERPBESTEMMINGPLAN

Behandelaar	: Renée van der Zwan	Functie	: Advocaat
Tel.nr.	: (071) 581 53 20	Ons kenmerk	: 16-00253
Fax nr.	: (071) 581 53 22	Uw kenmerk	: NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-0201.
E-mail	: r.vanderzwan@declercq.com	Datum	: 4 oktober 2016

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin"

Geacht college,

Hierbij dien ik namens een groep bewoners van de Watertuin (zie **bijlage 1**) (hierna: de bewoners) een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin", zoals dit door het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente vanaf 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 ter inzage is gelegd.

INLEIDING

1. De Watertuin, gelegen aan de Leidseweg buiten de bebouwde kom van Warmond, wordt vanaf 1973 permanent bewoond. In het onderhavige voorontwerp zijn de woningen in de Watertuin bestemd als recreatiewoningen. Een deel van deze woningen mag (blijvend) permanent worden bewoond. Voor de bewoners, die deze inspraakreactie indienen, is permanente bewoning van hun woningen helaas niet toegestaan.

2. In 2000 zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen door de gemeente Warmond afgegeven aan een aantal bewoners. Op grond hiervan kunnen deze personen de recreatiewoningen permanent bewonen totdat dit gebruik wordt beëindigd of langer

dan één jaar wordt onderbroken. Voor deze groep is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in het voorontwerp.

3. De Watertuin behoorde tot de gemeentelijke samenvoeging van 1 januari 2006 tot de gemeente Warmond, thans de gemeente Teylingen. Voorafgaand aan deze herindeling is aan de bewoners van de Watertuin gevraagd tot welke gemeente zij wilden behoren: Kaag & Braassem, Leiderdorp of Teylingen. Op 25 mei 2005 is daartoe de toenmalige burgemeester van Warmond, de heer Witteman, bij de Watertuin op bezoek geweest (zie **bijlage 2**). Tijdens dit gesprek heeft de burgemeester toegezegd dat als de Watertuin zou kiezen voor Teylingen het de voorkeur van die gemeente is om de recreatiewoningen om te zetten naar burgerwoningen. Hetgeen overeenkomt met de eerdere brief van 7 december 2004, waarin deze voorkeur ook wordt benoemd (**bijlage 3**). De bewoners van de Watertuin hebben zich door deze toezegging laten leiden in hun keuze.

4. Het onderhavige voorontwerp bevestigt dat het nooit tot een omzetting is gekomen. De bewoners betreuren dit. Zij hebben steeds ambigue berichten ontvangen van de gemeente ten aanzien van omzetting en gedogen. Hierdoor hadden zij hun hoop op omzetting gevestigd. Door de gekozen peildatum 31 oktober 2003 ten aanzien van het persoonsgebonden overgangsrecht, staan deze bewoners nu geheel met lege handen.

5. De gemeente kondigt bovendien aan het verbod op permanente bewoning actief te zullen handhaven. De handhavingsnotitie is evenwel niet met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat onduidelijk is wat de gemeente nu zal ondernemen.

6. Dat de gemeente Kaag & Braassem in 2009, waartoe de Watertuin ook had kunnen behoren, alle recreatiewoningen die liggen aan het Vennemeer - op 100 meter van de Watertuin - heeft omgezet naar burgerwoningen, met als peildatum 17 oktober 2007, wringt dan des te meer terugkijkend op de hiervoor vermelde belofte van burgemeester Witteman en keuze voor een gemeente. Bij de bewoners is hierdoor de indruk ontstaan dat de gemeente Teylingen ondanks haar uitspraken over omzetting, zich niet voldoende heeft ingespannen om de beloofde omzetting te realiseren. Als de gemeente Kaag & Braassem op een locatie op 100 meter afstand dit wel lukt, dan had dit ook voor de gemeente Teylingen haalbaar moeten zijn. De bewoners voelen zich hierdoor bedrogen door de gemeente. Als het voorliggende plan gerealiseerd zou worden, komen zij letterlijk op straat te staan. Een uitkomst die gelet op de voorgeschiedenis van dit dossier onwaarschijnlijk leek.

7. De bewoners bevatten dan ook niet om welke redenen de gemeente de permanente bewoning niet wil toestaan. De woningen hebben feitelijk al jaren geen recreatieve

functie meer, terwijl juist de combinatie van de permanente woonfunctie en de recreatieve functie zorgt voor de hoge kwaliteit woon- en leefklimaat op de Watertuin. De bewoners verwachten dat het beëindigen van de permanente woonfunctie van (delen van) de Watertuin juist ook een afwaardering van de recreatieve functie tot gevolg heeft.

BELANGEN INDIVIDUELE BEWONERS

8. Iedere bewoner namens wie deze inspraakreactie wordt ingediend heeft diverse redenen die hem/haar gesterkt hebben in het vertrouwen dat de gemeente op de Watertuin permanent wonen zou legaliseren.

9. Voor alle bewoners geldt dat zij zich tot zelfs zeer recent hebben kunnen inschrijven in het GBA/de BRP, dat zij vergunningen voor allerhande verbouwingen verkregen, de gemeente de indruk wekte dat permanente bewoning op termijn zou worden toegestaan, de woningen aan het Bouwbesluit voldoen en de gevolgen van de voorgenomen actieve handhaving deze bewoners dak- en thuisloos zal maken en die gevolgen voor deze bewoners de gevolgen van de handhavingsactiviteiten niet rechtvaardigen.

10. Daarnaast vragen de bewoners aandacht voor de gevolgen van de leegstand van de thans permanent bewoonde woningen:
    - Leegstand gaat gepaard met verloedering en verwaarlozing van de Watertuin;
    - De (sociale) veiligheid op de Watertuin zal drastisch afnemen. Reeds is geconstateerd (en voorkomen) dat misbruik van de parkeerplaats door onder meer hangjongeren wordt gemaakt. Bovendien zijn meerdere personen betrapt die zich daar begaven met het oogmerk in te breken in auto's, gestalde goederen en woningen. De bewoners vrezen toename van inbraken en misbruik van het parkeerterrein en woningen als het toezicht van de nu permanent aanwezige bewoners komt te vervallen;
    - De waarde van de eigendommen op de Watertuin zal sterk dalen met alle financiële consequenties voor de bewoners van dien;
    - Bij (gedwongen) verkoop blijkt er weinig vraag te zijn naar recreatiewoningen, de bewoners die tot gedwongen verkoop over moeten gaan, zien dat zij de woning niet kunnen verkopen en mogelijk failliet kunnen gaan door deze situatie

11. Bovendien is er een enorm tekort aan woningen in de regio. Het kan er bij de bewoners niet in dat juist met het huidige woningentekort, de Watertuin feitelijk als woonlocatie aan de woningmarkt wordt onttrokken. Veel bewoners zijn 60+ en hebben de woning op een dermate manier verbouwd dat zij conform de wens van de overheid langer zelfstandig kunnen wonen.

12. Van nadelige gevolgen van permanente bewoning aan de Watertuin is niet gebleken. Er is geen sprake van aantasting van de natuur en het landschap, inbreuk op landelijk gebied, verstedelijking etcetera. De leden van de Vereniging Watertuin hebben zich altijd ingezet, zowel feitelijk als financieel voor de hoge standaard van de Watertuin. Zij zijn trots op de staat van de Watertuin en vrezen dat deze staat verloren zal gaan als de gemeente haar plannen doorzet.

13. De bewoners verzoeken uw college voorts uitdrukkelijk de navolgende omstandigheden in uw besluitvorming over het bestemmingsplan te betrekken.

14. De aanduiding van de bewoners hieronder volgt uit **bijlage 1**.

Bewoners 1

15. De bewoners zijn eigenaren van twee woningen op de Watertuin en zijn dat reeds sinds 1999, resp. 2002. Tevens woont hun meerderjarige zoon op de Watertuin. Alle drie de huidige bewoners en de inmiddels uitgeschreven dochter van de eigenaren zijn sinds december 2002 in het toenmalige GBA van Warmond (nu BRP) ingeschreven en woonachtig in hun twee woningen. Er werd destijds geen woord gerept over een verbod op permanente bewoning. Het is voor deze bewoners onverklaarbaar om welke reden zij niet genoemd worden in de opsomming van personen voor wie persoonsgebonden overgangsrecht zal gelden. Zeker nu zij vóór de door de gemeente Teylingen gehanteerde peildatum van 31 oktober 2003 de woningen al permanent bewoonden.

16. De twee woningen worden tezamen gebruikt als één woning. De gezamenlijke woonkamer en de kinderslaapkamers met sanitair zijn in de ene woning, de ouderslaapkamer met sanitair en kantoor is in de andere. Beide woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. De woning met het woonverblijf is voorzien van een overdekte carport (de carport wordt als schuur gebruikt), heeft een uitgebouwde achterpui (1,5 m naar achteren gezet) en heeft een dubbele kapel. Voor het overdekken van de carport, de uitbouw en de kapellen zijn vergunningen verstrekt.

17. Bewoners 1 verzoeken dat in de bouwvoorschriften met betrekking tot het realiseren van dakkapellen wordt opgenomen dat de zijkanten van de dakkapel niet van een transparant materiaal mag worden gemaakt. Dit vanwege de privacy van aanliggende tuinen.

Bewoner 2

18. Deze bewoner staat sinds september 2014 ingeschreven op de Watertuin, nadat zij eerder van januari 2005 tot 2010 ook op de Watertuin heeft gewoond. Vanwege alle uitlatingen en voornemens van de gemeente om over te gaan tot het positief

bestemmen van permanente bewoning op de Watertuin en het uitstellen van daadwerkelijke beslissingen heeft zij besloten een woning op de Watertuin te kopen. De houding van de gemeente gaf geen reden om te verwachten dat nu toch plotseling voor enkel recreatief gebruik zou worden gekozen. Sinds 2014 heeft zij de eigendom van de betreffende woning, die zij heeft gekocht met overkapping richting wegzijde, uitbouw, dakkapel en dichtgemaakte carport.

19. Deze bewoner vraagt zich naast de eerder genoemde negatieve gevolgen van leegstand het volgende af. Hoe zal het met dit park verder gaan als er straks niemand meer woont? Verloedering en criminaliteit zullen de overhand nemen. Er zal geen of weinig sociale controle meer zijn. Bij wie kunnen wij als eigenaren terecht wanneer dit daadwerkelijk gebeurt? Nog expliciet vraagt deze bewoner aandacht voor het feit dat de Watertuin zelf voorzienend is en de gemeente er in feite geen omkijken naar hoeft te hebben als zij erop vertrouwt dat de VvE het goede voor de Watertuin zal doen.

20. Bewoner 2 verzoekt dat in de bouwvoorschriften met betrekking tot het realiseren van dakkapellen wordt opgenomen dat de zijkanten van de dakkapel niet van een transparant materiaal mag worden gemaakt. Dit vanwege de privacy van aanliggende tuinen.

Bewoners 3

21. Deze bewoners zijn sinds 2007 permanent woonachtig op de Watertuin: een heerlijke en beschermde woonomgeving voor hen. Zij kochten hun woning in 2006, maar de woning verkeerde in een dusdanig deplorabele staat dat eerst een half jaar verbouwingswerkzaamheden door een aannemer nodig waren om de woning bewoonbaar te maken. Met deze verbouwingen zijn een dakkapel en een uitbouw aan de voor- en achterzijde van de woning gerealiseerd.

22. Deze bewoners zijn tot aankoop overgegaan na berichtgeving van de gemeente Warmond dat er een voorkeur bestaat voor het omzetten naar permanente bewoning en de onleefbare situatie voor hen in Hoogmade. Over dit laatste hebben bewoners de burgemeester schriftelijk bericht.

23. Gezien het feit dat er sprake is van ernstige gezondheidsproblemen, maken bewoners zich grote zorgen over de toekomst.

Bewoners 4

24. Deze bewoners hebben hun woning sinds 2001 in eigendom. De woning is sinds bouw in 1972/1973 onafgebroken in bezit van de familie en is permanent bewoond. De huidige bewoners hebben zich in 2013/2015 ingeschreven op dit adres, wetende dat

de woning altijd permanent is bewoond en vele woningen ook permanent bewoond werden.

25. De bewoners hebben enkele verbouwingen verricht: de woning voldoet aan het Bouwbesluit en is midden jaren 80 van de vorige eeuw uitgebreid met een dakkapel waarvoor vergunning is verleend. Rond 2000 is ook de carport gerealiseerd.

26. Bewoners 4 maken bezwaar tegen het feit dat in de nieuwe bouwvoorschriften is voorgesteld dat de hoekwoningen slechts naar de zijkant 3,5 meter mogen bebouwen. Dit, terwijl de kavel van nummer 37 een bebouwing van 5 meter aan de zijkant mogelijk zou maken. Zo zijn er ook diverse hoekwoningen die een bredere zijuitbouw hebben gerealiseerd dan de voorgestelde 3,5 meter, bijvoorbeeld de woningen met nrs. 35, 54 en 63. In dit verband wijzen bewoners 4 er bovendien op dat de bouw van een carport was voorzien en vergund van 5 meter breedte. Zoals nog te zien is bij nrs. 27 en 21.

27. Bewoners 4 verzoeken dat in de bouwvoorschriften met betrekking tot het realiseren van dakkapellen wordt opgenomen dat de zijkanten van de dakkapel niet van een transparant materiaal mag worden gemaakt. Dit vanwege de privacy van aanliggende tuinen.

Bewoners 5

28. Deze bewoners zijn sinds 2008 eigenaar van hun woning en wonen hier eveneens sinds september 2008. De brieven met omzettingsplannen, de gedoogsituatie en verwijzingen door ambtenaren naar de toezegging van burgemeester Witteman, heeft hen gestimuleerd om tot aanschaf van de woning over te gaan. Na het goedkeuren van de vergroting van hun woning (Bwtnr. 20090059), hebben zij zich ingeschreven in het GBA. Bij de bevestiging van inschrijving werd niet gewezen op het bestemmingsplan en de bepalingen over permanent wonen. Er werd wel belasting geheven.

29. Deze bewoners steekt het vooral dat zij door gemeente steeds de worst is voorgehouden dat permanente bewoning mogelijk zou worden (overigens afgewisseld door tegengestelde berichten), maar dat de gemeente de daadwerkelijke beleids- en besluitvorming voor zich uit bleef schuiven. Dat is geen behoorlijk bestuur en het kan dan ook niet zo zijn dat de gemeente nu, na zoveel jaren uitstellen ineens besluit actief te handhaven. Het bevreemdt hen dat de politiek als het om stemmen tijdens de verkiezing gaat wel komt aanmeren in hun eigen haven, maar hen anno 2016 niet beschermt tegen uitzetting uit hun huis. De bestaande bewoners, die daar om verzoeken, zouden dan ook onder het persoonsgebonden overgangsrecht moeten vallen.

Bewoners 7

30. Deze familie is sinds begin 2002 eigenaar van een woning op de Watertuin en staat sinds 11 augustus 2004 in het GBA ingeschreven. De bewoners zijn op respectabele leeftijd (89 en 71). De gevolgen van de voorgenomen handhavingsacties zijn voor hen onaanvaardbaar zwaar gelet op hun leeftijd en de lage beschikbaarheid van woningen die geschikt zijn voor ouderen. Zij ontvingen bovendien voortdurend berichten dat permanente bewoning zou worden toegestaan, zij verzoeken dan ook als nog onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht te worden.

31. Bewoners 7 waren voor hun vestiging woonachtig in België. Bij hun inschrijving in het GBA vroegen zij dan ook uitdrukkelijk of vestiging mogelijk was, hetgeen volmondig werd bevestigd.

32. De bewoners hebben de woning beperkt verbouwd en uitgebreid, een en ander met inachtneming van de regels van het Bouwbesluit. De woning is op deze wijze zeer geschikt voor zelfstandige (gelijkvloerse) bewoning voor ouderen gemaakt (zogenaamde levensloopbestendige woning). Ook het sociale netwerk van de Watertuin wordt als zeer waardevol ervaren.

Bewoners 8

33. Deze bewoners hebben de woning sinds 2006 in eigendom en wonen (na verbouwing en uitbreiding van de woning) met hun kind sinds 2007 op de Watertuin. De beslissing om in de Watertuin te gaan wonen, is genomen omdat de signalen van de gemeente vóór omzetting overduidelijk waren. Voor inschrijving was enkel bewijs van eigendom nodig.

34. Deze bewoners maken zich met name grote zorgen over de gezondheid van een van de bewoners, die hartpatiënt is, als de gemeente zou besluiten te gaan handhaven. Ook maken zij zich grote zorgen over het ontbreken van de vraag naar recreatiewoningen en het afnemen van de sociale controle op de Watertuin en de onwenselijke gevolgen van leegstand.

Bewoners 9

35. Deze bewoner woont sinds 2006 op de Watertuin. De woning was reeds door de vorige eigenaren verbouwd. Een van de bewoners van de Watertuin zat destijds in deze gemeenteraad van Warmond/Teylingen. Hij vertelde haar dat permanente bewoning werd gedoogd en dat zij voor de gemeente Teylingen moest kiezen tijdens de gemeentelijke herverdeling, omdat gemeente Teylingen permanente bewoning zou toestaan. Een soortgelijke opmerking stond ook in de verkoopbrochure van de makelaar.

36. De bewoner vraagt aandacht voor het feit dat een tweede woning kopen voor 65 dagen per jaar een onaanvaardbare financiële last is. Bovendien heeft zij altijd, net als iedere andere bewoner van Warmond/Teylingen als volwaardig inwoner de gemeentelijke belastingen betaald.

Bewoners 10

37. Deze bewoners hebben zich uitgebreid laten voorlichten over de gebruiksmogelijkheden van de woning voor zij tot aankoop besloten. Alle seinen, van gemeentewege, een raadslid van de gemeente Teylingen die permanent woonde op de Watertuin en de verhalen van de andere toenmalige bewoners, leken erop te duiden dat permanente bewoning zou worden toegestaan. Deze bewoners hebben de woning in december 2004 gekocht en zijn in januari 2005 verhuisd. De bewoners hebben de woning vergroot door de achtergevel te verplaatsen en de carport uit te bouwen. De woning was namelijk sterk verouderd en is door de bewoners eigenhandig en met eigen middelen weer tot een goed bewoonbare en mooie woning verbouwd. De bewoners vrezen voor hun financiele situatie als de gemeentelijke plannen doorgang vinden.

38. De (sociale) veiligheid op de Watertuin, de te verwachten verloedering en verwaarlozing bij het doorzetten van de gemeentelijke plannen steken deze bewoners met name, terwijl zij ook expliciet aandacht vragen voor het woningtekort en het ontbreken van de vraag naar recreatiewoningen. De onderhavige woningen zijn feitelijk al tijden niet meer als recreatiewoningen beschikbaar en worden als zodanig ook gemist, althans dat blijkt niet uit het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien staat nu zo'n 10% van de woningen op de Watertuin te koop en stellen de bewoners vast dat deze woningen slechts sporadisch worden verkocht.

39. De bewoners vragen ook expliciet aandacht voor de punten 9 tot en met 12 van deze inspraakreactie.

40. De bewoners hebben kortom een grote diversiteit aan redenen en belangen waaruit enkel de conclusie getrokken kan worden dat de voorgenomen gemeentelijke plannen ongerechtvaardigd grote negatieve gevolgen voor de bewoners hebben. Deze gevolgen en de navolgende juridische duiding dienen tot wijziging van de plannen te leiden, zodat de onaanvaardbaar negatieve gevolgen voor deze bewoners zoveel als mogelijk worden beperkt.

ZIENSWIJZEN

41. De bewoners zijn zich bewust van het feit dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en

regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Deze beleidsvrijheid wordt echter wel begrensd door het recht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De bewoners vragen dan ook uw aandacht voor hun zienswijzen.

Persoonsgebonden overgangsrecht

42. Artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt als volgt:

> *"Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen."*

43. De permanente bewoning van de recreatiewoningen in de Watertuin valt niet onder het overgangsrecht van artikel 3.2.2 Bro. Als gevolg hiervan blijft sprake van een juridisch-planologisch strijdige situatie. Gelet op de decennialange gedoogsituatie leent deze kwestie zich bij uitstek voor de toepassing van artikel 3.2.3 Bro.

44. In het voorontwerp wordt dit ook onderkend. Echter is er helaas voor gekozen enkel die personen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te scharen, die al over een in 2000 verleende gedoogbeschikking beschikken. Volgens de bewoners heft dit niet de onbillijkheid van overwegende aard op voor hun situatie. Zij zullen dit in het navolgende duiden.

Verlegging peildatum

45. In de VROM/VNG Handreiking 'Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen' van 1 juni 2007 (**bijlage 4**) (hierna: Handreiking), staat ten aanzien van het vaststellen van de peildatum (§4.3):

> *"Een peildatum is het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'."*

46. De gemeente Teylingen heeft als peildatum 31 oktober 2003 gekozen. Hiermee sluit zij aan bij de door de minister van VROM in het beleidskader genoemde peildatum. Een gemeente hoeft echter ingevolge de Handreiking niet aan te sluiten bij deze peildatum:

"Gemeenten mogen ook een peildatum vaststellen die later ligt dan 31 oktober 2003."

47. De bewoners stellen vast dat 31 oktober 2003 niet te kwalificeren is al het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven' door de gemeente Warmond/Teylingen. Door geen oog voor dit uitgangspunt te hebben, ontstaat de vorenstaand benoemde onbillijke situatie. Deze zienswijze wordt ook onderschreven door de Algemene Ledenvergadering van de vereniging Watertuin U.A. gehouden op 14 maart 2016, waarin zij zich heeft uitgesproken de indieners van onderhavige inspraakreactie te steunen in hun verzoek tot verlegging van de peildatum.

48. Volgens de bewoners zijn er dan ook data te benoemen na 31 oktober 2003, die geschikter zijn als peildatum. Zij wensen primair de meest verstrekkende datum als nieuwe peildatum, dus de meest recente datum, maar zullen subsidiair en verder ook andere data benoemen.

Datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

49. In § 3.2.3 van de toelichting op het voorontwerp staat dat het uitgangspunt van de gemeente is om eventuele handhavingsacties te starten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt.

50. Omdat een peildatum niet in de toekomst behoort te liggen, aldus de Handreiking, zou het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan de eerste ruimtelijke actie zijn gericht op de handhaving van de gehele Watertuin, waarop een peildatum kan worden gebaseerd. De gemeente schrijft immers zelf in de toelichting op het voorliggende plan dat pas dan het omslagmoment zal zijn van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'. Dit zou dus gelet op de Handreiking en de voorgeschiedenis de meest redelijke uitkomst zijn voor de bewoners.

30 juli 2015

51. Op 30 juli 2015 is het eerste concrete handhavingsbesluit genomen ten aanzien van twee bewoners van de Watertuin vanwege permanente bewoning (zie **bijlage 5**). Ook werden vanaf 2015 regelmatig BOA's op het park gesignaleerd, iets wat tot voor 2015 nimmer is gebeurd. Tot 2015 is er altijd sprake geweest van een feitelijke gedoogsituatie. Zo werd er verder geen enkele melding gemaakt in het kader van handhaving, wanneer een bewoner van de Watertuin zich inschreef in het GBA, thans BRP. Men werd hartelijk welkom geheten in de gemeente Teylingen, tevens is belasting geïnd die gepaard gaat bij het permanent bewonen.

52. Deze dag is het verst terug in de tijd, ondanks dat het hier slechts om enkele individuele acties gaat, waarvan gesteld kan worden dat de gemeente is overgegaan van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'.

9 juli 2014

53. Voor zover de bewoners hebben kunnen nagaan is op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten vastgesteld, waarin het Kagerplassengebied is aangewezen als Cultuurhistorische kroonjuweel en daarmee als waardevol/kwetsbaar gebied.

54. Na deze aanwijzing wordt aan één van de vier cumulatieve voorwaarden voor legalisatie uit de Handreiking niet meer voldaan (zie hierover ook de dossiernotitie van La Gro van 10 maart 2015 - **bijlage 6**):

> *"In de Nota Ruimte is geregeld dat provincies en gemeenten in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen kunnen wijzigen in een woonfunctie. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:*
> - *de woning moet op 31 oktober 2003 onrechtmatig worden bewoond, voor complexen geldt dat die in grote mate onrechtmatig moeten worden bewoond;*
> - *de woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden die als zodanig door het Rijk, de provincie of de gemeente zijn aangewezen;*
> - *de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;*
> - *de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving."*

55. Aan alle voorwaarden wordt in geval van de Watertuin voldaan, behalve de tweede. Voor 9 juli 2014 was omzetting kortom nog mogelijk. Bewoners die vóór die datum in de Watertuin permanent woonden, mochten nog gerechtvaardigde verwachtingen hebben, vanwege de toezeggingen in het verleden en de gedoogsituatie, dat de functie zou worden omgezet.

56. Het onderhavige plangebied is ook op 11 maart 2014 uit het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" gehaald, omdat de vraagstukken daaromtrent nog niet waren uitgekristalliseerd. Dit betekende dus ook dat de gemeente Teylingen de kans om haar toezeggingen en gewekte verwachtingen over permanente bewoning toen niet heeft waargemaakt toen dit nog mogelijk was. Nu wordt naar het nieuwe provinciale beleid gewezen als zondebok. De bewoners betreuren deze gang van zaken zeer. Onduidelijk is voor hen gebleven welke concrete acties de gemeente Teylingen heeft ondernomen om bij de provincie permanente bewoning mogelijk te maken. Het is voor hen bovendien zeer onbegrijpelijk dat de

provincie permanente bewoning wel zou toestaan (50 meter verderop) in de gemeente Kaag & Braassem, maar niet in de gemeente Teylingen.

14 juli 2008

57. Op deze dag heeft de gemeente Teylingen voor het eerst sinds de gemeente Warmond haar voorkeur voor omzetting heeft uitgesproken, formeel bericht dat het een nieuwe handhavings- en vrijstellingenbeleid zal vaststellen (**bijlage 7**), hoewel deze brief nooit gepersonaliseerd aan de bewoners is verzonden. Het maakt ook het tijdelijke beleid bouwaanvragen bekend.

58. Hoewel na dit bericht alsnog niet actief is gehandhaafd en het aangekondigde handhavingsbeleid nooit is vastgesteld, is deze datum geschikter dan 31 oktober 2003, omdat dit het eerste formele bericht van de gemeente Teylingen is inzake onderhavige kwestie.

17 oktober 2007

59. Deze datum komt overeen met de peildatum die de gemeente Kaag & Braassem heeft gekozen. Een peildatum die verder terug in de tijd ligt zou in strijd met het gelijkheidsbeginsel zijn.

60. Hoewel iedere gemeente beleidsvrijheid toekomt om voor haar eigen grondgebied de bestemmingen aan te wijzen die zij juist acht, is de situatie van de omgezette woningen aan het Vennemeer gelijkwaardig aan die van de Watertuin. Zij zijn 100 meter van elkaar gelegen en liggen in hetzelfde Kagerplassengebied. Zelfs de woonboot die op 50 meter afstand van de Watertuin ligt heeft een permanente woonbestemming gekregen. De provincie Zuid-Holland is destijds ook akkoord gegaan met de omzetting in Kaag & Braassem, dat had voor de Watertuin niet anders hoeven te zijn.

61. De Watertuin had bovendien de keuze tussen de gemeenten Kaag & Braassem, Leiderdorp en Teylingen ten tijde van de gemeentelijke herindeling. Met de toezegging van burgemeester Witteman dat de voorkeur voor omzetting is, hebben zij gekozen voor Teylingen (**bijlage 2**). Deze keuze onder deze voorwaarden zou er niet toe mogen leiden dat voor de bewoners alsnog, nu omzetting niet meer de voorkeur van de gemeente Teylingen geniet, in een slechtere situatie verkeren. Deze zou op z'n minst gelijk aan die van de gemeente Kaag & Braassem dienen te zijn, door minimaal die peildatum te evenaren.

De Hoflee

62. In dit dossier wordt vaak een vergelijking gemaakt met camping de Hoflee. Dit zou een herziening van de peildatum slecht verdedigbaar maken. Volgens de bewoners gaat deze vergelijking op cruciale aspecten niet op.

63. Een heel belangrijk gegeven is dat er met de leden en het bestuur van de Vereniging van de camping Hoflee een convenant is gesloten in 2007, waarin zij gezamenlijk met de gemeente Teylingen ervoor gekozen hebben de permanente bewoning te beëindigen. Bovendien is in samenspraak gekozen voor de peildatum 31 oktober 2003 (zie bijvoorbeeld **bijlage 8**).

64. De bewoners van de Watertuin hebben nooit zelf gekozen voor de peildatum 31 oktober 2003. Door deze peildatum aan hen op te leggen omdat dit overeenkomt met het convenant van de Hoflee gaat dan ook te ver.

65. Daarnaast bestaat de Hoflee 10 jaar, de Watertuin ruim 40 jaar. Op de camping betreft het kleine campinghuisjes/recreatieverblijven, in de Watertuin vaste woonhuizen die voldoen aan het Bouwbesluit. Was er sprake van veel klachten over de Hoflee, zijn geen klachten over de Watertuin. De gemeente Warmond maakte al aanstalten om te handhaven bij de Hoflee, voor de Watertuin overduidelijk niet.

66. De bewoners achten vanwege deze verschillen het kortom wel verdedigbaar voor de Watertuin aan te sluiten bij één van de hiervoor genoemde alternatieve peildata.

Gebruik parkeerterrein

67. Artikel 4.3, onder a, van de planregels bepaalt:

> *"de onbebouwde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend bedoeld als parkeerterrein van motorvoertuigen ten behoeve van de gebruikers van het recreatiepark;"*

68. De bewoners verzoeken deze gebruiksbepaling met betrekking tot de parkeerterreinen te verruimen met stallingsmogelijkheden. De Watertuin heeft namelijk vanaf de bouw ook een recreatief doel: watersport. Daartoe is een jachthaven aanwezig. Vanaf de bouw hebben er in de zomer dan ook altijd boottrailers en in de winter, wanneer de boten uit het water worden gehaald, altijd boten gestald gestaan op het parkeerterrein. Dit past ook in de bestemming die op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" aan de gronden is toegekend.

69. Het zou onevenredig zijn de gebruikers van de jachthaven te dwingen hun botentrailers en boten op een andere locatie te stallen. Zeker nu het parkeerterrein op de Watertuin met veel groen is afgeschermd en niet van de Leidseweg zichtbaar is.

70. Daarnaast gebruiken de bewoners het parkeerterrein voor de stalling van een aanhanger. De Watertuin is voor het vuilafvoer niet aangesloten op de gemeentelijke vuilverwerking. Voor de afvoer van grofvuil en voor het vervoer van zwaardere tuinartikelen is de beschikbaarheid van zo'n aanhanger wenselijk en dient deze op het parkeerterrein gestald te mogen worden. Ook dit dient het bestemmingsplan toe te laten.

CONCLUSIE

71. De bewoners menen dat de gemeente Teylingen zich onvoldoende heeft ingespannen om tot een behoorlijke woonsituatie op de Watertuin te komen. De gemeente had evenals Kaag & Braassem ook op de Watertuin permanente bewoning kunnen toestaan, zoals zij bij monde van haar burgemeester heeft toegezegd. De bewoners vragen uw Raad nu dan ook het college op te dragen nu eindelijk daadwerkelijke inspanningen te doen om permanente bewoning op de Watertuin mogelijk te maken.

72. En indien dat onmogelijk zou blijken, dan stellen de bewoners primair dat nu de gemeente Teylingen, voorheen Warmond, de permanente bewoning van de Watertuin nooit actief heeft gehandhaafd, maar passief heeft gedoogd, de peildatum voor persoonsgebonden overgangsrecht op de datum vastgesteld dient te worden op de datum van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

73. Dit, omdat het vasthouden van 31 oktober 2003, door aan te sluiten bij de gedoogbeschikking, leidt tot een onbillijke situatie van overwegende aard voor een aantal natuurlijke personen.

74. Subsidiair en verder vragen zij de overige alternatieve data te betrekken in de heroverweging van dit onderhavige plan.

75. Tot slot verzoeken zij de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden.

Hoogachtend,

Renée van der Zwan

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 1

DECLERCQ
Advocaten • Notarissen

VERTROUWELIJK
Gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

INSPRAAKREACTIE VOORONTWERPBESTEMMINGPLAN

Behandelaar	: Renée van der Zwan	Functie	: Advocaat
Tel.nr.	: (071) 581 53 20	Ons kenmerk	: 16-00253
Fax nr.	: (071) 581 53 22	Uw kenmerk	: NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-0201.
E-mail	: r.vanderzwan@declercq.com	Datum	: 4 oktober 2016

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin"

Geacht college,

In de bij deze inspraakreactie bijgevoegde gesloten enveloppe treft u **Bijlage 1**: een overzicht met de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen.

Wegens privacyredenen verzoeken deze bewoners u dringend, met verwijzing naar de Wet bescherming persoonsgegevens, deze persoonsgegevens niet bekend te maken, dus vertrouwelijk (door uw ambtenaren) te (laten) behandelen.

Hoogachtend,

Renée van der Zwan

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 2



Blogarchief

- ▶ 2013 (3)
- ▶ 2012 (57)
- ▶ 2011 (37)
- ▶ 2010 (70)
- ▶ 2009 (74)
- ▶ 2008 (108)
- ▶ 2007 (138)
- ▶ 2006 (231)
- ▶ 2005 (240)
  - ▶ december (21)
  - ▶ november (24)
  - ▶ oktober (22)
  - ▶ september (22)
  - ▶ augustus (13)
  - ▶ juli (17)
  - ▶ juni (23)
  - ▼ mei (22)
    - Aandacht
    - Nota van beantwoording
    - Tropische dag
    - Alcoholcontrole
    - Werkbezoek
    - Positief saldo

Volmij was dit reden om me vandaag maar eens persoonlijk te laten informeren bij bewoners en ondernemers in dit gebied. Dankzij een perfecte voorbereiding van de medewerkers van het gemeentehuis lag er vanmorgen een mooi dag programma voor me klaar. Verder was het natuurlijk een uitstekende gelegenheid om eens meer kennis te maken met de Warmondse kant van de overkant. In dit gebied zijn dat toch nog zo'n 150 mensen.

Tijdens de dag begonnen bij het bedrijf van de heer van Schie, die naast komt met dit gebied overgaat wat heel veel voor aanliggende van de Zijdijk. De oude boerderij aan het water was zo'n mooie een bijzondere ingang. Vervolgens ging het stadelijke gebied rond Landzicht met een verademing in met het Groene Hart in te lopen. De rust, openheid en kwaliteit van het landschap is hier wel heel bijzonder. Dit gebied wordt de rust van de dag alleen maar bevestigd. De heer van Schie heeft een bijzonder aantrekkelijk verhuur van fietsen, verkoop van brandstof voor de scheepvaart, ontmoetingsplek maar de klaagstoelen, viskwekerij en parkeerwachter. En dit gebied ligt nog veel meer. Er zijn bedrijven die nog helemaal niet volledig afhankelijk van de watersport zijn en het is in de winter volledig dicht en het drukst. Bijvoorbeeld de heer [illegible] geeft mij meer dan de gegevens op te gaan eerste [illegible] een bandje vegen die in het algemeen kon beantwoorden. Met de toezegging dat ik daar binnenkort zo terug zal komen. Verder is naar mijn volgende afspraak: de Watertuinen.

Ik had een afspraak met de secretaris van de vereniging. De Watertuinen is zo'n gebied waar in de jaren 70 van de vorige eeuw een projectontwikkelaar zijn kans schoon zag om een recreatieparkje met 60 bungalows met bijbehorende jachthaven te bouwen. Maden in het open weidegebied tegenwoordig zouden we dat niet meer doen in zo'n gebied. In de loop der tijd werden de bungalows steeds meer als permanente woning in gebruik genomen en doordat de gemeente hier niet echt tegen wilde optreden is er nu zo langzamerhand een soort woonwijk ontstaan. Wel een bijzondere wijk want de eigenaren hebben samen een vereniging die voor een deel de taak van de gemeente heeft overgenomen. Ze zorgen voor het wegenonderhoud, de groenvoorziening, het riool, de beveiliging, etc. In de moderne bestuursfilosofie eigenlijk een heel mooi voorbeeld van wijkbeheer door de inwoners zelf. De inwoners betalen daarvoor ook allemaal een bedrag aan de vereniging. Het grootste deel van de 150 bewoners van het gebied woont hier met heel veel genoegen, dat is mij wel duidelijk. Momenteel ligt er een aanvraag van de gemeente bij de provincie om permanente bewoning in dit gebied in de toekomst toch weer toe te staan.

Zo'n wijkje 'op afstand' heeft ook wel zijn nadelen. In geval van nood duurt het vaak iets langer voor de hulpdiensten arriveren en voorzieningen als winkels en scholen liggen allemaal wat verder weg. In tegenstelling tot mijn aanvankelijke verwachting merkte ik dat er in de loop der tijd ook nog een flink aantal jongen gezinnen zijn neergestreken. Het lijkt me ook niet de slechtste plaats om je kinderen groot te brengen.

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 3

GEMEENTE
Warmond

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G.: 28 50 09 314
RABO: 36 77 02 916
Postbank: 5848

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 4
2362 XB Warmond

VERZONDEN

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen die zich helaas ook in Warmond voordoet ter plaatse van het recreatiecomplex de Watertuin, berichten wij het volgende.

Zoals u wellicht weet heeft de minister van VROM gemeenten opgedragen duidelijkheid te verschaffen inzake haar beleid ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Reeds lange tijd zijn wij ons bewust van het feit dat zich ter plaatse van de Watertuin in Warmond permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen heeft de gemeente de keuze tussen enerzijds het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen (legalisering) en anderzijds handhavend optreden tegen permanente bewoning. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.



Gezien het feit dat voor eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben wij het college verzocht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering, onder voorbehoud dat wij kunnen aantonen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond Instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Wij hopen voor het einde van het jaar hieromtrent meer duidelijkheid te verkrijgen van de provincie Zuid-Holland waarna wij u ook meer duidelijkheid kunnen verschaffen omtrent onze aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Met klem wijzen wij u erop dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanente bewoning van deze recreatiewoningen nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hiertegen handhavend kan optreden.



Burgemeester en wethouders van Warmond,
de adjunct-secretaris, de burgemeester,

Dhr. J.C.M. Hagenaars Mw. M.J. Vosjan



de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

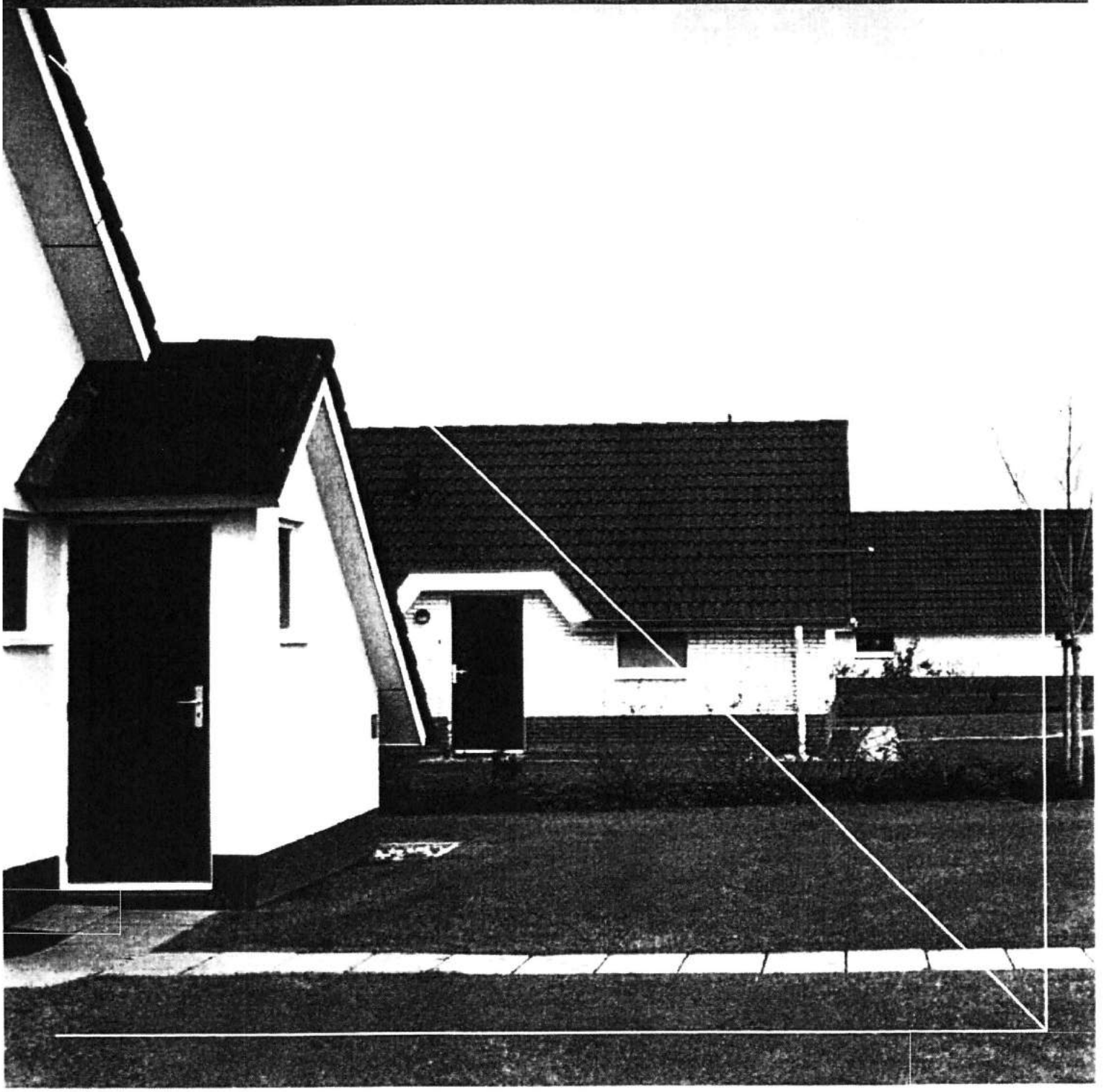
Bijlage 4

VROM Inspectie

VNG

Permanente bewoning van recreatiewoningen

Handreiking voor gemeenten



Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen

Handreiking voor gemeenten

VNG

Inhoud

1	**Inleiding**	03
1.1	Doel van de handreiking	03
1.2	Leeswijzer	03
2	**Wat is onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven**	04
3	**Legalisatie van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen**	06
3.1	Wat is legalisatie?	06
3.2	Onder welke voorwaarden is legalisatie mogelijk?	06
3.3	Overwegingen om al dan niet tot legalisatie over te gaan	07
3.4	De gevolgen voor gemeenten	08
4	**De persoonsgebonden beschikking**	11
4.1	Wat is een persoonsgebonden beschikking?	11
4.2	De voorwaarden om voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking te komen	12
4.3	Het jaststellen van een peildatum	14
4.4	De handhaving van de persoonsgebonden beschikking	15
4.5	Aandragen van bewijzen dat de recreatiewoning al op de peildatum werd bewoond	15
4.6	De gevolgen voor gemeenten	16
5	**De persoonsgebonden vrijstelling**	18
6	**Het persoonsgebonden overgangsrecht**	21
7	**Handhaving en bewijslast**	23
7.1	De bewijslast	23
7.2	Opleggen van een last onder dwangsom	24
7.3	Raadplegen van administraties met persoonsgegevens	26
7.4	Verklaringen en waarnemingen als bewijsmateriaal	27
7.5	De aanwijzing van toezichthouders	29

1. Inleiding

1.1 Doel van de handreiking

Deze handreiking wil in de vraag- en antwoordvorm praktische informatie verschaffen aan gemeenten en provincies over de aanpak van het vraagstuk van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

De handreiking is een papieren versie van de digitale uitgave. De handreiking in digitale vorm is online te downloade (www.vrom.nl) en te raadplegen op de website van onder andere de VNG. De digitale handreiking zal steeds zo goed mogelijk de meest actuele informatie bevatten over de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

De handreiking is gebaseerd op de Handreiking Permanente bewoning van recreatieverblijven (juli 2005) die is opgesteld door de werkgroep Permanente bewoning recreatieverblijven regio Breda.
De handreiking is totstandgekomen in samenwerking tussen de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de VROM Inspectie.

1.2 Leeswijzer

- In de handreiking komende achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:
- Wat is onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven (hoofdstuk 2)
- Legalisatie van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen (hoofdstuk 3)
- De persoonsgebonden beschikking (hoofdstuk 4)
- De persoonsgebonden vrijstelling (hoofdstuk 5)
- Het persoonsgebonden overgangsrecht (hoofdstuk 6)
- Handhaving en bewijslast (hoofdstuk 7)

2.
Wat is onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven

1. **Wanneer is er sprake van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven?**

Van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven is sprake wanneer het voorgenomen of feitelijke gebruik van de recreatieve bestemming hiervan afwijkt. Het gaat hierbij niet om de duur van het verblijf, maar om de vraag of de bewoning in overeenstemming is met de aard van de activiteit die op de betreffende locatie mogelijk is. In dit verband verstaat men onder het gebruik van een recreatieverblijf voor permanente bewoning in ieder geval het gebruik als hoofdverblijf. Het is niet mogelijk om een maximum te stellen aan het aantal dagen dat iemand achtereen in een recreatieverblijf mag doorbrengen. Overschrijding van de maximale verblijfsduur moet worden aangetoond door het aantal dagen dat iemand in een recreatieverblijf heeft doorgebracht. Voor het vaststellen van iemands hoofdverblijf wordt vooral gekeken naar het verzamelen van feiten en omstandigheden die de conclusie rechtvaardigen dat het betreffende verblijf wordt gebruikt als de plaats van een duurzame maatschappelijke activiteit.

2. **Wat is het verschil tussen een recreatiewoning en een recreatieverblijf?**

Een recreatiewoning is een van de typen recreatieverblijven. Een recreatiewoning is een bouwwerk in de zin van de Woningwet dat bestemd is voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon of een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen, dat niet tevens is bestemd als permanent hoofdverblijf en dat voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot logiesfunctie. Andere typen recreatieverblijven zijn onder andere stacaravans, caravans, chalets en strandhuisjes. In tegenstelling tot de recreatiewoningen geldt voor deze verblijven dat deze niet kunnen voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 stelt aan woonfuncties. Voor deze categorieën geldt dan ook dat geen legalisering kan plaatshebben van permanente bewoning ervan.

3. **Is het verbod op onrechtmatige bewoning van een recreatieverblijf in strijd met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM)?**

Nee. Dit blijkt bijvoorbeeld uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS 22 juni 2005, zaaknr. 200500544/1).

Ten aanzien van artikel 1 van het eerste protocol bij het EVRM:
De Afdeling Bestuursrechtspraak overweegt dat dit verbod niet in strijd is met het EVRM. Voor zover de in de bestemmingsregeling neergelegde beperkingen van het gebruik van de recreatiewoning als een inmenging in de eerbiediging van het recht op ongestoord genot van het eigendom als bedoeld in artikel 1 van het eerste protocol bij het EVRM is aan deze EVRM-bepaling de mogelijkheid om inbreuk te maken op een belang met gebruikmaking van algemene regels. De toets die dan moet worden aangelegd is of sprake is van een redelijke verhouding tussen de met de inmenging beoogde doelen en de daarvoor gebruikte middelen. Het gebruiksverbod is een algemene regeling van eigendom in de zin van het eerste protocol bij het EVRM en dan ook geen schending.

Ten aanzien van artikel 6 van het EVRM:
De Afdeling Bestuursrechtspraak stelt dat het opleggen van een last onder dwangsom niet is te beschouwen als een criminal charge in de zin van artikel 6 van het EVRM, nu het besluit niet is gericht op een verdergaande bestraffing dan die welke voortvloeit uit de juridische toepassing van bij of krachtens de wet gestelde voorschriften en niet is gericht op afschrikking.

Ten aanzien van artikel 8 van het EVRM:
In dit geval overweegt de Afdeling Bestuursrechtspraak dat voor zover het in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksverbod kan worden beschouwd als een inmenging in de rechten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van het EVRM, deze haar grondslag vindt in andere wetgeving. Dit betreft in de eerste plaats de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en in de tweede plaats de op grond van die wet onder andere door het gemeentebestuur nader vastgestelde regelgeving, daaronder begrepen een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de WRO. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak eerder heeft overwogen - zie de uitspraak van 24 maart 2004, zaaknr. 200306217/1 - is het gebruiksverbod bij wet voorzien en moet het worden aangemerkt als noodzakelijk in het belang van het economisch welzijn van het land en de rechten en vrijheden van anderen, waarbij een billijke afweging heeft plaatsgevonden tussen de belangen van het individu enerzijds en die van de gemeenschap als geheel anderzijds.

Ten aanzien van artikel 14 van het EVRM:
De Afdeling Bestuursrechtspraak ziet niet in dat het gebruiksverbod in strijd is met het in artikel 14 van het EVRM neergelegde verbod van discriminatie, nu het gebruiksverbod voor iedereen geldt.

4. Valt het tijdelijk huisvesten van (buitenlandse) arbeidskrachten in recreatieverblijven ook onder het verbod op onrechtmatige bewoning?

5. Is er sprake van onrechtmatige bewoning als iemand gedurende een bepaalde periode in een recreatiewoning verblijft en de rest van het jaar in het buitenland?

3.
Legalisatie van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen

3.1 Wat is legalisatie?

1. Wat is legalisatie van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen?

3.2 Onder welke voorwaarden is legalisatie mogelijk?

1. Onder welke voorwaarden is legalisatie mogelijk?

- de woning moet op 31 oktober 2008 onrechtmatig worden bewoond. Voor complexen geldt dat die in grote mate onrechtmatig moeten worden bewoond;
- de woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden die als zodanig door het Rijk, de provincie of de gemeente zijn aangewezen;
- de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.

2. Wanneer is er sprake van een recreatiecomplex waar in grote mate onrechtmatig wordt gewoond?

3. Wat zijn waardevolle en/of kwetsbare gebieden?

4. Wat betekent bedrijfsmatige exploitatie?

5. Wat houdt de voorwaarde in dat een recreatiewoning moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 aan een woning stelt?

Voor recreatieverblijven gelden de bouwtechnische eisen die het Bouwbesluit 2003 stelt aan de logiesfunctie. Alleen recreatieverblijven die (kunnen) voldoen aan de eisen voor een bestaande woonfunctie komen in aanmerking voor legalisatie. Het Bouwbesluit stelt aan een bestaande woonfunctie zwaardere eisen met betrekking tot onder meer de brand- en constructieveiligheid dan aan een (bestaande) logiesfunctie.
Wanneer een recreatieverblijf niet voldoet aan het Bouwbesluit voor bestaande woningen, komt het niet voor beleidsverruiming in aanmerking. Wel kan de woning, die in eerste instantie niet aan het Bouwbesluit voldoet, na aanpassing aan de eisen voldoen. In dat geval moet het recreatieverblijf worden aangepast aan het Bouwbesluit niveau bestaande bouw. Als daarvoor bouwwerkzaamheden moeten worden verricht, zijn op deze bouwwerkzaamheden de nieuwbouwvoorschriften voor woonfuncties van toepassing. In het kader van de te verlenen bouwvergunning kan op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit 2003 wel ontheffing worden verleend van de nieuwbouwvoorschriften.

6. Welke milieuwetgeving is van toepassing?

Bij belemmeringen in het kader van de milieuwetgeving kan gedacht worden aan de ligging van recreatieverblijven binnen geluidscontouren (vliegvelden, lapoor/wegen), binnen hinderpinkels van (agrarische) bedrijven of binnen veiligheidszones rondom leidingen en bedrijven.

3.3 Overwegingen om al dan niet tot legalisatie over te gaan

1. Wat zijn argumenten om niet tot legalisatie over te gaan?

Argumenten voor gemeenten om recreatiewoningen niet de bestemming (wonen) te geven, zijn bijvoorbeeld:

- Het complex waarop de recreatiewoningen zijn gelegen, voldoet niet aan alle voorwaarden die het Rijk stelt aan legalisatie.
- Het realiseren van een woonbestemming in het buitengebied op een bepaalde schaal is niet in overeenstemming met het beleid voor het buitengebied en/of het huisvestingsbeleid van de desbetreffende gemeente.
- De gemeente wil een bewuste niet-naleving van de regelgeving niet belonen met een waardestijging van de recreatiewoningen als gevolg van een bestemmingswijziging.
- Kiezen voor legalisatie heeft een ongelijke behandeling van de bewoners van de recreatiewoningen tot gevolg.
- Legalisatie leidt ertoe dat het aantal recreatiewoningen in de gemeente vermindert.
- Legalisatie kan ten koste gaan van (provinciale) woningbouwruimte.

2. Wat zijn argumenten om wél tot legalisatie over te gaan?

Argumenten voor gemeenten om wel tot legalisatie over te gaan zijn onder andere:

- Omzetting past binnen het samenhangende beleid van de gemeente voor recreatiewoningen en reguliere woningbouw.
- Langlopende probleemsituaties kunnen worden opgelost.
- De handhavingslasten van de gemeente worden verminderd.
- Overige, bijkomende voordelen:
- De gemeente ontvangt een hogere algemene uitkering uit het Gemeentefonds, doordat meer mensen zijn ingeschreven in het GBA.
- De gemeente ontvangt hogere inkomsten uit de onroerendezaakbelasting omdat legalisatie leidt tot een waardestijging van de objecten.
- Permanent bewoonde recreatiewoningen dragen meer bij aan de lokale economie dan recreatiewoningen die uitsluitend fungeren als tweede woning, en dus niet commercieel worden verhuurd.

3.4 De gevolgen voor gemeenten

1. Welke eisen of normen gelden er ten aanzien van de inrichting van een woonwijk?

Nergens is omschreven of vastgelegd wat een échte woonwijk is. Aan de inrichting van een woonwijk worden wel andere eisen gesteld dan aan de inrichting van een recreatiepark. De rijksoverheid hanteert diverse normen en kengetallen voor de inrichting van woonwijken. Veel van die normen zijn bedoeld voor nieuwbouwsituaties. Bij het omzetten van een recreatiepark in een woonwijk gaat het om een bestaande situatie. Dit betekent dat zorgvuldig bekeken zal moeten worden welke normen en kengetallen wel en welke niet gehanteerd (kunnen) worden.

De in geding zijnde kosten komen in aanmerking voor verhaal, zoals de kosten van:

- verlegging of de aanleg van de openbare ruimte (bijvoorbeeld de aanleg van wegen, bruggen, openbare verlichting, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, riolering, waterhuishouding, nutsvoorzieningen, bijvoorbeeld de kwaliteit openbare verlichting en de capaciteit van het waterleidingnet);
- verkeer en parkeren (bijvoorbeeld de maatregelen van het Algemeen verkeers- en vervoersplan (AVV 2004, SPOV 2004);
- voorzieningen, die vergelijkbaar zijn met het voorzieningenaanbod in kernen van vergelijkbare omvang in de gemeente of regio;
- de aan de woningen toe te rekenen kosten van de bouwleges, die bij het Bouwbesluit moeten worden geheven;
- het gemeentelijk woonbeleid, de uitgangspunten voor wat betreft een gedifferentieerd aanbod, woonsamenstelling, verdeling koop- en huurwoningen of de inbreiding in vrije sector en sociale woningbouw;
- Soms worden openbare ruimte en groen gestreefd om de problemen van het voor wonen bestemde gebied als totaal die ter beschikking te houden (Brief van de Minister van VROM aan gemeenten, Nader beleid buitenstedelijk ruimte);
- Waterhuishouding, voor woningen ge dacht per hectare verharding 400 m³ retentie mogelijk;
- Nutsvoorzieningen, bijvoorbeeld de kwaliteit openbare verlichting en de capaciteit van het waterleidingnet.

2. Bestaat voor de gemeente de mogelijkheid om het financiële voordeel van eigenaren van een legaliserend bestemmingsplan, af te komen?

Legalisatie zal in den tot een forse waardestijging van de recreatiewoning. De gemeente beschikt niet over de mogelijkheid om de baat van een legaliserend bestemmingsplan af te romen. Een spiegelbeeld van de planschaderegeling bestaat niet. De gemeente kan profiteren van de waardestijging via de onroerendezaakbelasting. Daar staat tegenover dat de eventuele toeristenbelasting vervalt bij het toestaan van onrechtmatige bewoning. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de eigenaren van recreatiewoningen, waarin bijvoorbeeld een deel van de waardestijging aan de gemeente toevloeit in ruil voor een bestemmingswijziging, kan leiden tot een terugvordering wegens onverschuldigde betaling.

3. Welke kosten in verband met de omzetting van een recreatieve naar een woonbestemming kunnen worden verhaald op de eigenaren?

Bijvoorbeeld zijn de kosten die verband houden met het wijzigen van het bestemmingsplan en de planprocedure. Hiervoor kan de eigenaar een bijdrage moeten leveren. Deze kosten kunnen worden verhaald door te maken regelen met betrekking tot de uitgifte van openbaar gebied. Hierbij moet worden gedacht aan de aanpassing van de infrastructuur, zoals verlegging van de weg, herinrichting, aanpassing van de riolering, parkeer- en laadvoorzieningen, groenvoorzieningen, straatverlichting, bewegwijzering, huisnummering en achterstallig onderhoud.

4. Op welke wijze kunnen de gemeenten de kosten verhalen op de eigenaren?

De kosten die verbonden zijn aan het wijzigen van een bestemmingsplan kunnen worden verhaald door het heffen van legesen. In praktijk gebeurt dit vaak wanneer de bestemmingsplanwijziging de verdere en verdergaande particuliere plannen niet dient.

Het verhalen van de kosten bij omzetting van een recreatieve naar een woonbestemming met zo min mogelijk administratieve lasten is mogelijk door het afsluiten van een exploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 6.2 van de WRO tussen de eigenaren en de gemeente. Een exploitatieovereenkomst is slechts mogelijk op basis van vrijwillige overeenstemming. Ontbreekt bij de belanghebbende eigenaren de bereidheid om een exploitatieovereenkomst aan te gaan, dan kan dat voor de gemeente een argument zijn om geen medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan. Als stok achter de deur heeft de gemeente de mogelijkheid van het heffen van baatbelasting, maar de ervaringen daarmee zijn niet erg positief en dus wordt dit instrument weinig gebruikt.

Als de gemeente voor de realisering van een woonbestemming voorzieningen van openbaar nut moet treffen dan wel andere kosten moet maken die op grond van de exploitatieverordening verhaalbaar zijn en over het verhaal daarvan is geen minnelijke overeenstemming te bereiken, dan zou het betreffende bestemmingsplan voor de gemeente economisch niet uitvoerbaar zijn. Dat zou ook een argument kunnen zijn voor een onthouding van goedkeuring

5. In hoeverre speelt de exploitatievergunning (Grondexploitatiewet) een rol bij de afwenteling van de kosten die samengaan met een bestemmingsplanwijziging?

6. Kan worden voorkomen dat er vergunningvrij wordt gebouwd na omzetting in een woonbestemming?

7. Kunnen gemeenten een dubbelbestemming toepassen?

8. Tellen omgezette woningen mee in de woningbouwcontingenten?

9. Tellen omgezette woningen mee in de berekeningen voor de woningbehoefte in het kader van migratiesaldo nul?

4.
De persoonsgebonden beschikking

4.1 Wat is een persoonsgebonden beschikking?

1. Wat is een persoonsgebonden beschikking?

Een persoonsgebonden beschikking is een bestuursbesluit waarbij in het bevoegde bestuursorgaan in afwijking van de algemene regels van publiekrecht, die bijvoorbeeld betrekking hebben op de publiekrechtelijke overdracht en/of handhaving, een beschikking wordt gegeven tot gedogen of tot uitoefening gelijkt op de betreffende persoon waarop de beschikking ziet. Met een persoonsgebonden beschikking wordt vermeden dat eventuele rechtsopvolgers ook onder het gedoogbeleid vallen. In de persoonsgebonden beschikking zal ook moeten worden aangegeven voor welke periode exact de beschikking geldt. Een persoonsgebonden beschikking zal dus ook de eindtijd moeten bevatten.

2. Aan welke eisen moet de persoonsgebonden beschikking voldoen?

Op grond van jurisprudentie geldt voor bestuursorganen een beginselplicht tot handhaving. Gedogen is slechts mogelijk onder bijzondere omstandigheden. Een bijzondere omstandigheid doet zich voor als er een concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Een andere bijzondere omstandigheid doet zich voor in de situatie dat handhavend optreden ongelijkheid oplevert in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden behoeft te worden afgezien. Het uitgangspunt bij gedogen slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar is brengt met zich mee dat dit er wordt gedoogd zal nooit omvangrijk of bijzonder ingrijpend kunnen zijn. Zie ook de nota Grenzen aan Gedogen (Ministerie van Justitie 1996).

3. Moet een persoonsgebonden beschikking worden aangevraagd of kan deze ook ambtshalve worden verleend?

Gemeenten kunnen ambtshalve, dus op eigen initiatief, persoonsgebonden beschikkingen verlenen. Het is in de praktijk gebruikelijk dat een beschikking moet worden aangevraagd. De aanvrager moet dan aantonen dat hij in zijn aanmerking komt voor een beschikking, gelet op de voorwaarden die de gemeente hanteert.

4. Kan leges worden geheven voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een persoonsgebonden beschikking?

Ja. Een gemeente kan leges heffen ter zake van het geheel of gedeeltelijk in behandeling nemen van een aanvraag tot het gemeentebestuur gerichte schriftelijke beschikking, bedoeld in artikel 229, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet, dan wel ter zake van de uitoefening van enige andere bevoegdheid krachtens de Gemeentewet, dan wel krachtens een bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur aangewezen wettelijk voorschrift, voor zover de uitoefening van die bevoegdheid niet gebeurt krachtens de wet uitsluitend ten gunste van een bij of krachtens artikel 229, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon, tenzij de uitoefening van die bevoegdheid mede ten gunste komt van een bij of krachtens artikel 229, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon. Het in behandeling nemen van een aanvraag voor een persoonsgebonden beschikking is een dienst waarvoor leges kunnen worden geheven

7. **Wat gebeurt er als degene die een persoonsgebonden beschikking heeft, verhuist of komt te overlijden?**

Op dat moment moet het recreatieverblijf weer overeenkomstig de bestemming recreatie worden gebruikt.

4.2 De voorwaarden om voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking te komen

1. **Wat zijn de voorwaarden om voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking te komen?**

Een gemeente is zelf verantwoordelijk voor de handhaving van haar bestemmingsplannen. Dit betekent dat elke gemeente een overzicht van haar recreatiewoningen moet bijhouden. Het besluit of een object op basis van artikel 8 lid 1 onder a Wet BRO in aanmerking komt voor een persoonsgebonden beschikking, is onder andere voorwaarden. Welke het gedoogbeleid volgt en het uitgangspunt dat gedogen slechts bij bijzondere omstandigheden aanvaardbaar is.

De minister van VROM heeft in haar brief van 11 november 2003 het belang van een gemeentelijk gedoogbeleid benadrukt. In dit beleid moet worden aangegeven onder welke voorwaarden gemeenten persoonsgebonden beschikkingen moeten afgeven:

- het object wordt als bewoning op de basisregistratie adressen;
- de beschikking is persoonsgebonden aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt;
- het object voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt;
- het bewonen van het betreffende object is niet strijdig met de milieuwetgeving.

2. **Kunnen persoonsgebonden beschikkingen worden verleend voor recreatieverblijven die geen recreatiewoning zijn?**

De minister van VROM stelt in de beleidsbrief van 11 november 2003 dat persoonsgebonden beschikkingen alleen worden afgegeven bij recreatiewoningen en niet bij andersoortige recreatieverblijven.

Hiertoe staat echter dat een gemeente in bepaalde gevallen gedoogbeleid bestaat binnen de kaders van de notie. Dienaangaande [illegible]

3. **Kunnen persoonsgebonden beschikkingen worden verleend bij recreatiewoningen die niet voldoen aan alle eisen van het Bouwbesluit?**

Volgens de beleidsbrief van de minister van VROM van 11 november 2003 kunnen gemeenten alleen een persoonsgebonden beschikking afgeven als de betreffende recreatiewoning voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt naar een bestaande woonfunctie. De minister heeft deze stelling in haar brief aan de gemeenten van 17 november 2004 aangescherpt. De minister stelt namelijk dat op basis van onderzoek [illegible] van een persoonsgebonden beschikking [illegible] gedoogbeleid [illegible] van de [illegible] en gezondheidsaspecten [illegible] voor de bewoners en gebruikers.

4. **Kunnen persoonsgebonden beschikkingen worden verleend voor recreatiewoningen die niet aan alle milieueisen voldoen?**

Strikt genomen laat het beleid van de minister van VROM niet toe dat een persoonsgebonden beschikking wordt verleend indien het bouwwerk waarop de beschikking betrekking heeft, niet voldoet aan de eisen die de milieuwetgeving stelt aan wonen. Een belangrijk verbod [illegible] de milieuhinderwet, de eisen van het Bouwbesluit bij de milieuhinderwet niet worden opgelegd aan de gebruiker van de recreatiewoning maar aan de vergunninghouder van de inrichting waardoor de hinder (bijvoorbeeld geluid of geur) wordt veroorzaakt. Om dit te kunnen in een recreatiewoning te bewerkstelligen zou daarom de milieuvergunning van de vergunninghouder moeten worden aangepast. Dit betekent dat een bestaand recht van een derde partij moet worden beperkt, wat de vraag oproept of dit voor een gedoogsituatie mogelijk is.

Er zijn redenen denkbaar om een tijdelijke afwijking van de milieunormen toe te staan in het kader van een persoonsgebonden beschikking. Dit is onder de omstandigheden een rechtmatige basis in de recreatiewoning. Zij onderscheidt zich namelijk geen minder van de overschrijding van de milieunormen. Deze laatste heeft de gebruiksgeschiktheid van de woning tot gevolg, terwijl bij de overschrijding van de milieunormen dit niet het geval is.
Gemeenten kunnen in het kader van de belangenafweging een persoonsgebonden beschikking te verlenen tot de conclusie komen dat het belang dat door de persoonsgebonden beschikking wordt gediend zwaarder weegt dan het feit dat de milieunormen niet worden nageleefd. De persoonsgebonden beschikking kan dus worden verleend, waarbij uiteraard gelet dat de gemeente verantwoordelijk blijft voor het leefmilieu van de betreffende bewoner (waarbij bijvoorbeeld geluidsoverlast).

5. Hoe moet worden omgegaan met aanvragen voor bouwvergunningen in verband met de wens om recreatieverblijven waarin onrechtmatige bewoning wordt gedoogd, uit te breiden?

Door het afgeven van een persoonsgebonden beschikking is de bestemming recreatie niet gewijzigd. Een uitbreiding (en behoud) van de gedoogsituatie kan dan ook niet met het bestemmingsplan in overeenstemming worden geacht. Een uitbreiding wordt volgens artikel 19 van de WRO voor de bestemming wonen, dan wordt deze bestemming (woonfunctie) ook na het verstrijken van de persoonsgebonden beschikking gecontinueerd.

6. Kan een gemeente haar gedoogbeleid beperken tot alleen ouderen?

De minister van VROM heeft de Tweede Kamer voorgesteld om hiervoor een ouderenregeling (ook wel het Deense model genoemd) te nemen. In de Tweede Kamer bestond echter onvoldoende draagvlak voor deze regeling.
Dit laat onverlet dat een gemeente zelf kan kiezen voor gedoogbeleid dat zich beperkt tot ouderen. Met een dergelijke regeling voor ouderen bestaat wel het gevaar dat sprake is van leeftijdsdiscriminatie.

4.3 Het vaststellen van een peildatum

1. Wat is een peildatum?

Een peildatum is een tijdstip aangewezen om daaraan bepaalde rechtsgevolgen te verbinden.

2. Hoe wordt de peildatum vastgesteld?

Veelal zal het gemeentebestuur de peildatum in de legale peildatum (de inwerkingtreding van het gemeentelijke beleid ten aanzien van persoonsgebonden beschikkingen). De peildatum is vaak de dag waarop aan de gewijzigde wetgeving gehoor wordt gegeven (bijvoorbeeld de gemeentelijke regeling die handhavend wordt opgetreden tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven).

3. Welke peildatum mogen gemeenten hanteren?

Gemeenten mogen zelf bepalen welke peildatum ze hanteren bij het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen. De minister van VROM heeft in het beleid steeds als peildatum 31 oktober 2003 gehanteerd. Deze datum wordt ook gehanteerd voor de persoonsgebonden vrijstelling (ZIE OOK VRAAG 4.5.3).
Gemeenten die een eerdere peildatum hebben vastgesteld, kunnen deze peildatum gewoon handhaven. Gemeenten mogen ook een peildatum vaststellen die later ligt dan 31 oktober 2003 voorwaarde is dat er een in de toekomst liggende datum als peildatum wordt gekozen. Daarmee wordt voorkomen dat mensen anticiperen op toekomstig gedoogbeleid.

4. Op welke wijze moet de peildatum bekend worden gemaakt?

Het vaststellen van een peildatum is onderdeel van het gemeentelijk beleid met betrekking tot de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven. Dit beleid moet bekend worden gemaakt (artikel 3.41 en 3.42 Awb). Omdat het persoonlijk bekendmaken van het beleid aan alle belanghebbenden (gezien de aantallen) niet de rechter als alternatief publicatie in een gemeentelijk huis-aan-huisblad in combinatie met bijvoorbeeld het informeren van regionale makelaars, notarissen, banken en hypotheekbedrijven.
In dit kader wordt verwezen naar de volgende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak: ABRS 24 maart 2004, zaaknr. 200306401/1; ABRS 12 november 2003, Bouwrecht 2003, p. 239 met noot De Vries; ABRS 27 maart 2002, zaaknrs. 200201044/1 en 2.

4.4 De handhaving van de persoonsgebonden beschikking

1. Welke voorwaarden kunnen in een persoonsgebonden beschikking worden gesteld?

Er kunnen uitsluitend over een bepaald gedrag voorwaarden in een beschikking worden opgenomen. De gestelde voorwaarden worden door de rechter toetst of ze voldoende getoetst kunnen worden aan de bestemming van de betreffende recreatiewoning. Zie ook de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 6 november 1996 (AB 1997, 336).

2. Kan de naleving van de voorwaarden in een persoonsgebonden beschikking rechtstreeks worden afgedwongen?

Nee. Naleving van de gedoogvoorwaarden kan niet rechtstreeks door bestuursdwang of een dwangsom worden afgedwongen. Deze handhavingsmiddelen kunnen slechts worden ingezet bij overtreding van bij of krachtens de wet gestelde voorschriften. De met een persoonsgebonden beschikking verbonden voorwaarden kunnen niet als zodanig worden aangemerkt (zie o.a. ABRS 16 november 1992, AB 1993, 240 en ABRS 16 november 1993, M en R 1994, 120).

3. Hoe kan naleving van de gedoogvoorwaarden wel worden afgedwongen?

Het is wel mogelijk om bij overtreding van de gedoogvoorwaarden een bestuursdwangbeschikking te geven met als dwangmiddel het legale handelen. Het legale handelen vormt dan de grondslag voor het handhavingsbesluit. Als de overtreder de voorwaarden weer naleeft, kan effectuering van de sanctie achterwege kunnen blijven.

4. Is het mogelijk een gedoogovereenkomst te sluiten met een boetebeding?

Nee. Ter verzekering van naleving van de gedoogvoorwaarden is het niet mogelijk een gedoogovereenkomst met boetebeding te sluiten. De Afdeling Bestuursrechtspraak is van oordeel dat het niet past bij het karakter van de publiekrechtelijke handhavingstaak dat een gedoogbeslissing afhankelijk is van het sluiten van een overeenkomst waarin de voorwaarden zijn opgenomen. Over het in de overeenkomst opgenomen boetebeding wordt geoordeeld dat het bestuur daarmee een handhavingsmiddel heeft dat verder gaat dan de middelen waarover het bestuur reeds beschikt en daardoor niet legitiem is (ABRS 6 november 1996, AB 1996, 288).

5. Kan een beschikking worden verleend als er tegelijkertijd door een derde een verzoek om handhaving wordt gedaan?

In dit geval kan er mogelijk geen bescherming worden bevolen door recreatiewoning al voor de peildatum permanent bewoonden. De Afdeling Bestuursrechtspraak is uitgegaan van een verlenende beschikking en een gebonden beschikking. De verzoeken om handhaving moet wel een belanghebbende verzoek hebben.

4.5 Aandragen van bewijzen dat de recreatiewoning al op peildatum werd bewoond

1. Wanneer heeft iemand genoeg bewijs geleverd om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking?

In principe dient de aanvraag te worden gedaan bij dezelfde gemeente als die op dit moment de gemeente om aan te tonen dat iemand ergens permanent woont. GBA en aanvullend bewijsmateriaal. Degenen die voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking willen komen, moeten voldoende aannemelijk maken dat zij reeds voor de peildatum woonden en er moeten daarvan bewijsstukken worden. Dit is een grijs gebied, met verdeelde aansprakelijkheid omtrent gemeentelijk beleid. De bewijsstukken dienen reeds dat geld bewerkte worden, omdat daarna daar een persoonsgebonden beschikking van kracht is afgegeven.

2. Als inschrijving in de GBA op het adres van een recreatiewoning niet mogelijk was, hoe moet iemand dan aantonen dat hij of zij reeds op de peildatum in de recreatiewoning woonde?

Voor de beoordeling van dat onderzoek geldt in meerdere gevallen zij op basis van andere aanwijzingen voldoende aannemelijk moeten maken dat zij op de vastgestelde peildatum al in hun recreatiewoning woonden.

3. Hoe zwaar wegen verklaringen van omwonenden dat mensen al die tijd in de recreatiewoning hebben gewoond, mee als bewijs?

Hoewel dit een subjectief bewijsmiddel is, dienen deze verklaringen mee te wegen in de totale afweging van afgifte van een persoonsgebonden beschikking. Het ligt onwaarschijnlijk dat een enkele verklaring hiertoe voldoende is om een persoonsgebonden beschikking af te kunnen geven. Zeals gezegd kan dit een onderdeel van het bewijsmateriaal uitmaken. Indien meer verklaringen

overlegd worden, is het logischerwijs aannemelijker dat men er al die tijd heeft gewoond. Wel verdient het aanbeveling de objectiviteit van de personen die de verklaringen hebben getekend te controleren, verklaringen kunnen immers subjectief zijn.

4. Kan iemand aanspraak maken op een persoonsgebonden beschikking indien hij vóór de peildatum in een ander recreatieverblijf op hetzelfde recreatiepark verbleef?

Neen. Het dient te gaan om dezelfde woning; de persoonsgebonden beschikking is immers tevens objectgebonden (zie ABRS 24 maart 2004, zaaknr. 200304918/1 (gemeente Lochem)).

5. Staat een persoonsgebonden beschikking het toe dat ook anderen dan de houder(s) van de beschikking in de recreatiewoning wonen?

De persoonsgebonden beschikking geldt alleen voor de persoon of personen die voor en in ieder geval op de vastgestelde peildatum de recreatiewoning bewonen en op de beschikking staan vermeld. Een persoonsgebonden beschikking laat wel toe dat andere personen (een nieuwe partner of kinderen) in de recreatiewoning gaan 'medewonen'. Het recht op medebewonen vervalt op het moment dat de houder van de persoonsgebonden beschikking de bewoning beëindigt. Op dat moment moet de gemeente de bestemming recreatie weer actief handhaven en moeten eventuele achterblijvende medebewoners de bewoning van de recreatiewoning beëindigen. Uitbreiding van een gemeente onder bijzondere omstandigheden besluiten de achterblijvende medebewoner(s) een persoonsgebonden beschikking te verlenen.

4.6 De gevolgen voor gemeenten

1. Wat zijn de consequenties van het afgeven van een persoonsgebonden beschikking voor het heffen van gemeentelijke belastingen?

Voor de heffing van de gemeentelijke belastingen is het niet relevant of er sprake is van een 'gewone' woning of een recreatiewoning waarvoor een persoonsgebonden beschikking is afgegeven. Als er sprake is van een belastbaar feit kan de desbetreffende belasting worden geheven. Dus:

- als sprake is van een onroerende zaak, kan onroerendezaakbelasting (OZB) worden geheven;
- als sprake is van een eigendom dat direct of indirect is aangesloten op de gemeentelijke riolering, dan wel dat er vanuit een eigendom direct of indirect afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, kan in de rechten rekening worden gebracht.

2. Wat zijn de consequenties van het afgeven van een persoonsgebonden beschikking voor (toekomstige) aanspraken op Wmo-voorzieningen?

De Wet voorzieningen gehandicapten (Wvg) is per 1 januari 2007 opgegaan in de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De Wmo kent vier soorten voorzieningen:

1. hulp bij het huishouden;
2. woonvoorzieningen;
3. vervoersvoorzieningen;
4. rolstoelvoorzieningen.

Gemeenten kunnen de aanspraak op Wmo-voorzieningen beperken tot de eigen ingezetenen. Een dergelijke regeling is opgenomen in artikel 2, tweede lid, onderdeel b van de modelverordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning. De bewoners van recreatiewoningen met een gedoogbeschikking zijn inwoners van de gemeente en kunnen dus aanspraak maken op Wmo-voorzieningen.
De gemeente kan hieraan wel beperkingen stellen. Als het gaat om het treffen van woonvoorzieningen, kan de gemeente in haar Wmo-verordening uitsluiten dat financiële tegemoetkomingen worden verstrekt voor het treffen van voorzieningen aan (onder andere) recreatiewoningen. In artikel 18 van de modelverordening Wmo van de VNG is een dergelijke bepaling opgenomen.

Er zijn twee rechterlijke uitspraken bekend over aanvragen van woonvoorzieningen in recreatiewoningen, beide door een rechtbank. Uit deze uitspraken valt het volgende af te leiden:

- Als iemand geruime tijd in een recreatiewoning woont, kan deze in beginsel aanspraak maken op een Wvg-voorziening. Daarbij doet het niet ter zake of iemand een beschikking heeft gekregen of dat de gemeente het wonen in de recreatiewoning stilzwijgend gedoogt (door niet handhavend op te treden). Het feit dat in de gemeentelijke verordening voorzieningen gehandicapten is bepaald dat de verordening niet van toepassing is op het treffen van voorzieningen aan vakantiewoningen of tweede woningen, is in dat geval niet van belang. Een dergelijke recreatiewoning fungeert de facto als reguliere woonruimte. Ook het feit dat de woning formeel niet is bestemd als reguliere woonruimte is niet van belang, omdat de gemeente

jaren lang heeft gedoogd dat bewoner daadwerkelijk een woonbestemming aan zijn vakantiewoning heeft gegeven (Rechtbank 's-Hertogenbosch van 27 januari 1999, gemeente Gemert-Bakel, zaaknummer AWB 97/12133 WVG).

- Bij een recreatiewoning is eerder het primaat van de verhuizing aan de orde. Dit is met name het geval als de betreffende woning niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de woning zij een met hoge aanpassingskosten geschikt te maken is voor onrechtmatige woonruimte voor een gehandicapte (Rechtbank Zutphen, gemeente Putten, zaaknummer 13/703 WVG).

3. Wat zijn de consequenties van het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen voor de gemeente op het gebied van het verwijderen van huishoudelijk afval, het sneeuwruimen en het aanbrengen en onderhouden van wegen en straatverlichting?

Op grond van het bepaalde in artikel 15.33 van de Wet milieubeheer en in samenhang met de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wet milieubeheer kan een afvalstoffenheffing worden geheven ten zake van het feitelijk gebruik van een perceel waarin een particuliere huishouding huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. Zodra derhalve sprake is van een particuliere huishouding waar huishoudelijke afvalstoffen ontstaan, kan op voorwaarde dat de gemeente aan de inzamelverplichting voldoet, een afvalstoffenheffing worden geheven.

Indien de gemeente de afvalstoffenheffing in werking laat treden bij bewoners met een persoonsgebonden beschikking is de gemeente ook verplicht tot het verwijderen van huishoudelijk afval en sneeuwruimen. Het is onder bepaalde voorwaarden mogelijk om onder de inzamelplicht uit te komen. Bij voorbeeld indien de recreatieverblijven in een moeilijk toegankelijk gebied staan. Er kunnen ook afspraken met de bewoners gemaakt worden. Wanneer het huishoudelijk afval nu door een private organisatie wordt opgehaald en de gemeente en bewoners willen dit beloon zo houden, is dit in orde.

Voor de aanleg en het onderhoud van wegen is de eigenaar verantwoordelijk. Het afgeven van een persoonsgebonden beschikking verandert hier niets aan.

5.
De persoonsgebonden vrijstelling

Uitgangspunt bij onderstaande vragen en antwoorden over de persoonsgebonden vrijstelling is dat de wijziging van art. 20 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake de vrijstelling is gerealiseerd. Dit zal naar verwachting vóór de zomer van 2007 het geval zijn. De wijziging is gepubliceerd in het Staatsblad [illegible]

1. Wat is een persoonsgebonden vrijstelling?

Degene die een recreatiewoning in strijd met de bestemming recreatie wil gebruiken als hoofdverblijf vraagt in feite van de gemeente een afwijking van de bestemming recreatie. In artikel 19 van de WRO is de grondslag gegeven voor afwijking van het bestemmingsplan. Artikel 19 van de WRO bepaalt dat burgemeesters en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bestemmingsplan, mits de gemeenteraad hiertoe een verklaring te geven geeft. Daarnaast is uitdrukkelijk gesteld in artikel 20 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat artikel betreft de toetsing van gevallen die in aanmerking komen voor een mogelijke vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 van de WRO, bepaalt dat

De vrijstelling heeft betrekking op het gebruik van een recreatiewoning ten behoeve van (onzelfstandige) bewoning. De vrijstelling is persoonsgebonden: ze geldt uitsluitend voor de aanvrager en diens met name genoemde medebewoners en vervalt in elk geval zodra deze personen de bewoning beëindigen.

2. Wanneer treedt de wijziging van artikel 20 BRO dat de persoonsgebonden vrijstelling mogelijk maakt in werking?

Naar verwachting zal de wijziging van art. 20 van het BRO voor de zomer van 2007 in werking treden. De wijziging is gepubliceerd in het Staatsblad nr. 107 van 22 maart 2007.

3. Wat is het verschil tussen een persoonsgebonden vrijstelling en een persoonsgebonden beschikking?

Een persoonsgebonden vrijstelling en een persoonsgebonden beschikking hebben hetzelfde rechtsgevolg: toestemming van de gemeente aan de huidige bewoner(s) van een recreatiewoning om in die recreatiewoning te kunnen blijven wonen.

Het belangrijkste verschil tussen een persoonsgebonden vrijstelling en een persoonsgebonden beschikking is dat bij een persoonsgebonden vrijstelling sprake is van een besluit dat door een rechter getoetst kan worden. Iedereen die een recreatiewoning gebruikt als hoofdverblijf in strijd met de bestemming recreatie kan dan altijd wenden tot burgemeester en wethouders met het verzoek om een persoonsgebonden beschikking te verlenen. Binnen [illegible] gehanteerde uitgangspunten en de [illegible] geen bezwaar tegen een dergelijke beschikking. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan de [illegible] een dergelijk verzoek afwijzen. Tegen een dergelijke beschikking staat bezwaar en beroep open. Dat betekent dat de rechter kan toetsen of de gemeente wel goed heeft gehandeld bij het afwijzen van een verzoek tot het verlenen van een persoonsgebonden beschikking.

4. In welke gevallen kan een persoonsgebonden vrijstelling worden verleend en in welke gevallen mag een persoonsgebonden vrijstelling in ieder geval niet worden verleend?

Het college moet met verzoek om vrijstelling welwillend omgaan. Verlening is strijdig met het door de gemeente op 31 oktober 2003 gevoerde handhavingsbeleid ten aanzien van het gebruik van recreatiewoningen.

Als een vrijstelling niet in strijd is met het door de gemeente gevoerd handhavingsbeleid ten aanzien van het gebruik van recreatiewoningen, kan het college een persoonsgebonden vrijstelling verlenen als de aanvrager voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager bewoont de recreatiewoning voor, maar in elk geval op 31 oktober 2003 en sindsdien permanent.
2. De recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen.
3. De bewoning is niet in strijd met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ammoniak en veehouderij, gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden.

5. Wat moet precies worden verstaan onder 'door de gemeente gevoerd handhavingsbeleid ten aanzien van het gebruik van recreatiewoningen'?

Het is de bedoeling van de vrijstellingsregeling dat alleen bewoners van recreatiewoningen in gemeenten die niet aantoonbaar handhavend en consequent zijn geweest in hun handhavingsbeleid in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden vrijstelling.

6. **Tot wanneer kan een persoonsgebonden vrijstelling worden aangevraagd?**

7. **Voor wie geldt de persoonsgebonden vrijstelling?**

8. **Hoe kunnen gemeenten voorkomen dat ze 'kansloze' aanvragen voor een persoonsgebonden vrijstelling**

om de constatering meer te vast te stellen. B. de medewerker maakt een verslag van [illegible] dat bijdraagt aan een goed bewijs. Een tool om het redelijk vermoeden van een overtreding waar deze verslagen [illegible] over uitspraak doet zou waardevol.

7.2 Opleggen van een last onder dwangsom

1. Hoe ziet de procedure van het opleggen van een last onder dwangsom eruit?

Stap 1: verzamelen en analyseren van bewijsmateriaal dat een sprake is van strafrechtelijke bevoegdheid.

Stap 2: voorafgaand kennisgeving met de overtreder. De overtreder wordt gehoord en in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze over het voorgenomen besluit kenbaar te maken (artikel 4:8 Awb).

Stap 3: het besluit om een last onder dwangsom op te leggen. Dit besluit moet op schrift worden gesteld en moet de volgende onderwerpen bevatten:

- vermelding van het voorschrift dat is overtreden;
- inhoud van de last;
- de begunstigingstermijn;
- de wijze waarop de dwangsom wordt opgelegd (per overtreding, per tijdseenheid of inderdaad);
- maximumbedrag van de te verbeuren dwangsom (een [illegible]

2. Kan tegen een dwangsombeschikking bezwaar worden gemaakt?

Ja. Een dwangsombeschikking is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Binnen zes weken na verzending van de dwangsombeschikking kan bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders.

3. Naar welk adres dient de dwangsombeschikking te worden verzonden?

Het is aan te raden de (voorlaatste) schrijving (bijvoorbeeld naar het recreatieadres als het woonadres (het adres van inschrijving in de GBA) te sturen. Beide brieven dienen in verband met de bewijslast aangetekend te worden verzonden.

4. Hoe lang moet de begunstigingstermijn zijn?

Er bestaat hiervoor geen vaste termijn. Artikel 5:32 lid 2 van de Awb bepaalt dat de overtreder een termijn moet worden gegund om de last uit te kunnen voeren, zonder dat een overtredingsbedrag wordt verbeurd. De termijn moet lang genoeg zijn om de last te kunnen uitvoeren.

Gemeenten zouden er voor kunnen kiezen om standaard een begunstigingstermijn van zes maanden te hanteren. Als iemand [illegible] om binnen zes jaar [illegible] de omstandigheden [illegible] hoeft te [illegible] moet deze persoon met redenen omkleed aangeven waarom hem een langere begunstigingstermijn moet worden gegeven.

5. Hoe hoog mag/moet een dwangsom zijn?

Dit is niet wettelijk vastgelegd. De grond van artikel 5:32 lid 2 van de Awb kan een bestuursorgaan een bedrag meer vaststellen een bedrag per tijdseenheid vaststellen of een bedrag per overtreding vaststellen. Bij de vaststelling van de hoogte van het bedrag heeft het bestuur een ruime marge van beleidsvrijheid. Het vastgestelde bedrag moet in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging. Het bedrag mag niet hoger zijn dan voor het gewenste effect nodig is. Het mag een rol spelen of wederrechtelijk voordeel de overtreder zou kunnen behalen met voortzetting of herhaling van de overtreding. Er mag echter niet worden meegewogen welk voordeel de overtreder reeds heeft behaald (zie ABRS 19 maart 2003, BR 2003, p. 691).

6. Kunnen de handhavingskosten op betrokkene worden verhaald?

Dit kan alleen wanneer bestuursdwang wordt toegepast. Als de gemeente voor een last onder dwangsom, dan biedt de Awb geen mogelijkheden tot kostenverhaal. In de literatuur zijn de meningen verdeeld over de vraag of privaatrechtelijk verhaal van de kosten wel mogelijk is. Ervan uitgaand dat de wetgever kostenverhaal niet mogelijk heeft willen maken, lijkt het aannemelijk dat kostenverhaal via privaatrechtelijke weg ook niet is toegestaan.

7. Hoe lang kan een dwangsom worden ingevorderd?

Het recht tot invordering van een verbeurde dwangsom vervalt door verloop van zes maanden na de dag waarop deze is verbeurd (artikel 5:35, eerste lid Awb).

8. Kan tegen de inning van een dwangsom door betrokkene bezwaar worden gemaakt?

9. Kan zowel worden gekozen voor bestuursdwang als voor een last onder dwangsom?

7.3 Raadplegen van administraties met persoonsgegevens

1. Welke gemeentelijke administraties kunnen aanwijzigen bevatten die duiden op onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven?

2. Welke informatie kan uit externe administraties worden verkregen?

3. Vormt inschrijving in de GBA op het adres van een recreatiewoning voldoende bewijs dat iemand permanent in deze recreatiewoning woont?

Doorslaggevend voor inschrijving in de GBA is het feit dat betrokkene de feitelijke woonachtig is. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in vaste jurisprudentie de feitelijke woonachtigheid in bewijsvermoeden als in ABRS 26 juli 2001, BR 2002, p. 1 en Bulletin voor Burgerlijke Stand 2002, p. 144).

4. Indien op basis van aanwijzingen het vermoeden bestaat dat betrokkene op het recreatieadres woont, bestaat er in dat geval de mogelijkheid om betrokkene ambtshalve op dit adres in te schrijven (ambtshalve inschrijving)?

De grond van artikel 68 van de Wet GBA is een feit dat naar redelijke verwachting binnen een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijft, verblijft om zich in de gemeente in te schrijven waar betrokkene zijn woonadres heeft. Het woonadres is het adres waar betrokkene gedurende een half jaar naar verwachting de meeste nachten zal verblijven.

Het college kan iemand ambtshalve inschrijven in de GBA op grond van artikel 83 Wet GBA, indien hij niet in de GBA op het woonadres heeft ingeschreven. Ambtshalve inschrijving is alleen mogelijk als deze is gebaseerd op feiten die onderzoek door de gemeente. Ambtshalve inschrijving leidt vervolgens tot omkering van de bewijslast. Betrokkene zal immers moeten aantonen, dat deze ambtshalve inschrijving onterecht is

5. Kan iemand worden verplicht inlichtingen te verstrekken over zijn woonadres?

Op grond van artikel 72 Wet GBA kan het college iemand verzoeken om inlichtingen te verstrekken die noodzakelijk zijn in verband met het bijhouden van de GBA, indien het vermoeden bestaat dat betrokkene zich niet heeft ingeschreven. Dit vermoeden van bewoning moet redelijkerwijs worden onderbouwd. Hoe grondig dit moet gebeuren is onduidelijk. Voor zover bekend wordt dit instrument nog niet, of in ieder geval niet op grote schaal gebruikt.

6. Gelden er beperkingen voor het raadplegen van eigen gemeentelijke registraties?

Ja. De bepalingen van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn van toepassing. Dit artikel bepaalt dat persoonsgegevens alleen mogen worden verwerkt, waarbij onder verwerken [illegible] wordt verstaan het raadplegen van gegevens. Dit betekent dat een gemeente zijn eigen informatie uit basisbronnen kan gebruiken voor de controle van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, als dit gebruik past binnen het doel van die registratie.

7. Gelden er privacyregels voor het raadplegen van registraties van andere overheidsorganisaties en particuliere organisaties?

Ja. Zoals in vraag 6 van de vorige beschrijving de persoonsgegevens voor de basis van de bijhouding. Dit artikel bepaalt dat persoonsgegevens alleen mogen worden verwerkt, waarbij onder verwerken wordt verstaan het raadplegen van gegevens. Dit betekent dat een gemeente zijn eigen informatie uit basisbronnen kan gebruiken voor de controle van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, als dit gebruik past binnen het doel van die registratie.

De Wet GBA biedt mogelijkheden andere gegevens uit te wisselen tussen gemeenten. Dit is echter niet eenvoudig zijn, omdat een eigenaar gebruiker van een recreatieadres zich in meerdere gemeenten in Nederland kan hebben ingeschreven. Op artikel 72 Wet GBA kan om informatie worden verzocht.

Voor particuliere organisaties en bedrijven geldt dat zij niet verplicht zijn om medewerking te verlenen aan informatieverzoeken van een gemeente.

7.4 Verklaringen en waarnemingen als bewijsmateriaal

1. Kan informatie van burgers worden gebruikt?

Informatie van burgers, bijvoorbeeld anonieme, kan bruikbare aanwijzingen bevatten. Echter die informatie van slechts weinig gebruikt in samenhang met ander bewijs. Bovendien kan de informatie afkomstig zijn van iemand, waartegen door de gemeente handhavend wordt opgetreden vanwege vermeende onrechtmatige bewoning. De gemeente moet dus voorzichtig zijn met het gebruik van dergelijke informatie, vooral wanneer de betrokkene onbekend blijft.

2. Is het raadzaam om de exploitant van recreatieverblijven te benaderen?

Indien sprake is van een exploitant, dan is deze mogelijk niet blij met onrechtmatige bewoning op zijn recreatiepark. In dat geval is de exploitant wel, ontbere die verklaren, dat betrokkene naar zijn idee op het park woont.

3. Kunnen verklaringen van de betrokkene, eigenaar of gebruiker van het recreatieverblijf, worden gebruikt als aanwijzingen of bewijs?

Verklaringen van betrokkenen kunnen aanwijzingen opleveren. In de praktijk geven veel betrokkenen toe dat zij hun recreatieverblijf gebruiken als woning. Ook kan een verklaring van betrokkene dat hij woonachtig is in het buitenland leiden tot omkering van de bewijslast. In dat geval moet betrokkene aantonen waar hij in het buitenland hoofdverblijf houdt.

4. Vormt een verklaring van betrokkene dat hij het recreatieverblijf bewoont, voldoende bewijs?

De erkenning van betrokkene dat hij ter plaatse woonachtig is, is voldoende. Dit blijkt uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 1 mei 2004 (nummer 200102134/1).

5. Welke waarnemingen aan of bij het recreatieverblijf kunnen als bewijs worden gebruikt?

Waarnemingen ter plaatse kunnen de eerste aanwijzingen opleveren dat betrokkene zijn recreatieverblijf bewoont. De controle zal zich voornamelijk richten op de feitelijke aanwezigheid van betrokkene en op de uiterlijke kenmerken van de verblijven, zoals:

- aanwezigheid betrokkene buiten recreatieseizoen;
- hoeveelheid aangeboden afval;
- gesloten gordijnen;
- rook uit de schoorsteen;
- goed onderhouden tuin;
- groentetuin;
- bouwwerken rondom het verblijf;
- aanwezigheid vervoermiddelen en raadpleging kentekenregistratie;
- aanwezigheid dierenverblijf;
- algemene uitstraling.

6. Hoe vaak moet ter plaatse worden gecontroleerd?

Regelmatig uitgevoerde controles dragen bij aan de onuitbaarheid van de aanwijzingen. In de orientatiefase kan gekozen worden voor een maandelijkse controle. Op het moment dat het bestuurlijke traject is gestart, is het aan te bevelen de frequentie te verhogen naar een twee wekelijkse controle. Dit brengt wel een grote handhavingslast met zich mee. Zolang de bezwaarschriftprocedure voortlopen of de laatste dwangsomtermijn nog niet is verbeurd, zal gecontroleerd moeten worden. Gedurende de bezwaarschriftprocedure moet worden gecontroleerd, omdat dit een heroverwegingsprocedure betreft. Het college van burgemeester en wethouders moet daarbij uitgaan van de actuele stand van zaken.

Tegen de inning van een dwangsom kan verzet worden aangetekend bij de civiele rechter. In de verzetprocedure staat het dwangsombesluit zelf niet ter discussie, maar gaat het enkel om het feit of de overtreding zich na de begunstigingstermijn heeft gecontinueerd. Ook dan ligt de bewijslast bij de gemeente. De dwangsommen, waarop de verzetprocedure betrekking heeft, zullen veelal (ook nog) zijn verbeurd in de periode die is gelegen nadat de beslissing op het bezwaarschrift is genomen. Gevolg van het een en ander is dat het verzamelen van bewijsmaterieel niet kan eindigen zodra de beslissing op het bezwaar is genomen, maar moet worden voortgezet tot maximum aan dwangsommen is verbeurd.

7. Kan er sprake zijn van onrechtmatig verkregen bewijs?

Er bestaat in het bestuursrecht, in tegenstelling tot het strafrecht, geen rechtsregel die onder gebruik van onrechtmatig verkregen bewijs verbiedt. In een uitspraak van 4 februari 2000 (AB 2000/242) overweegt de Afdeling Bestuursrechtspraak wel dat het gebruik van onrechtmatig verkregen bewijs niet is toegestaan, indien het bewijs is verkregen op een manier die indruist tegen hetgeen van een behoorlijk handelende overheid mag worden verwacht. Het gebruik van dergelijk bewijs is in alle gevallen onrechtmatig.

7.6 De aanwijzing van toezichthouders

1. Wie kan de controles ter plaatse uitvoeren?
De burgemeester kan op grond van artikel 8 van de WPC in combinatie met artikel 5:11 en volgende van de Awb toezichthouders aanwijzen. In verband met de uitoefening van de bevoegdheden zijn deze toezichthouders mogelijk bevoegd tot het betreden van besloten plaatsen en voorwerpen. Deze toezichthouders mogen tussen zonsopgang en zonsondergang terrein, panden, voertuigen, vaartuigen en dergelijke betreden voor de uitoefening van de WPC nodig is.

2. Moet een toezichthouder in dienst zijn bij de gemeente?
De Awb verbiedt het niet om iemand van buiten de gemeentelijke organisatie aan te wijzen als toezichthouder. In de praktijk komt dit ook veel voor. Diverse commerciële bureaus zijn gespecialiseerd in handhaving met betrekking tot bijvoorbeeld de bewoning van recreatieverblijven.

3. Kan een medewerker die alleen is aangewezen als toezichthouder ruimtelijke ordening ook controleren op overtredingen van de Woningwet, zoals bouwen zonder bouwvergunning?
Nee. Een toezichthouder ruimtelijke ordening mag niet controleren op overtredingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening. Om dit mogelijk te maken dient de betreffende medewerker tevens te worden aangewezen voor het houden van toezicht op de naleving van regels bij of krachtens de Woningwet. De wettelijke basis hiervoor is artikel 7.10 van de Woningwet in combinatie met artikel 5:11 en volgende van de Awb. Let op: de aanwijzing van een toezichthouder Bouw- en Woningtoezicht dient plaats te vinden door het college van burgemeester en wethouders en niet door de burgemeester.

4. Mag een door een bepaalde gemeente aangewezen toezichthouder controleren in een andere gemeente? Denk hierbij aan de controle van het adres waar betrokkene staat ingeschreven volgens de GBA van die gemeente.
Een toezichthouder kan alleen toezien op de naleving van de WPC en de Woningwet in de gemeente waarin hij door de burgemeester, respectievelijk het college van burgemeester en wethouders is aangewezen. Hiermee samenhangende bevoegdheden, zoals het betreden van privéterrein of het overtragen van inlichtingen, gelden dus alleen voor deze specifieke gemeente. Dit neemt niet weg dat de toezichthouder in het kader van het handhavingstraject andere taken kan verrichten, zoals de officiële verblijfplaats van betrokkene en dus ook ter plaatse mag observeren.

Regionale kantoren VROM-Inspectie

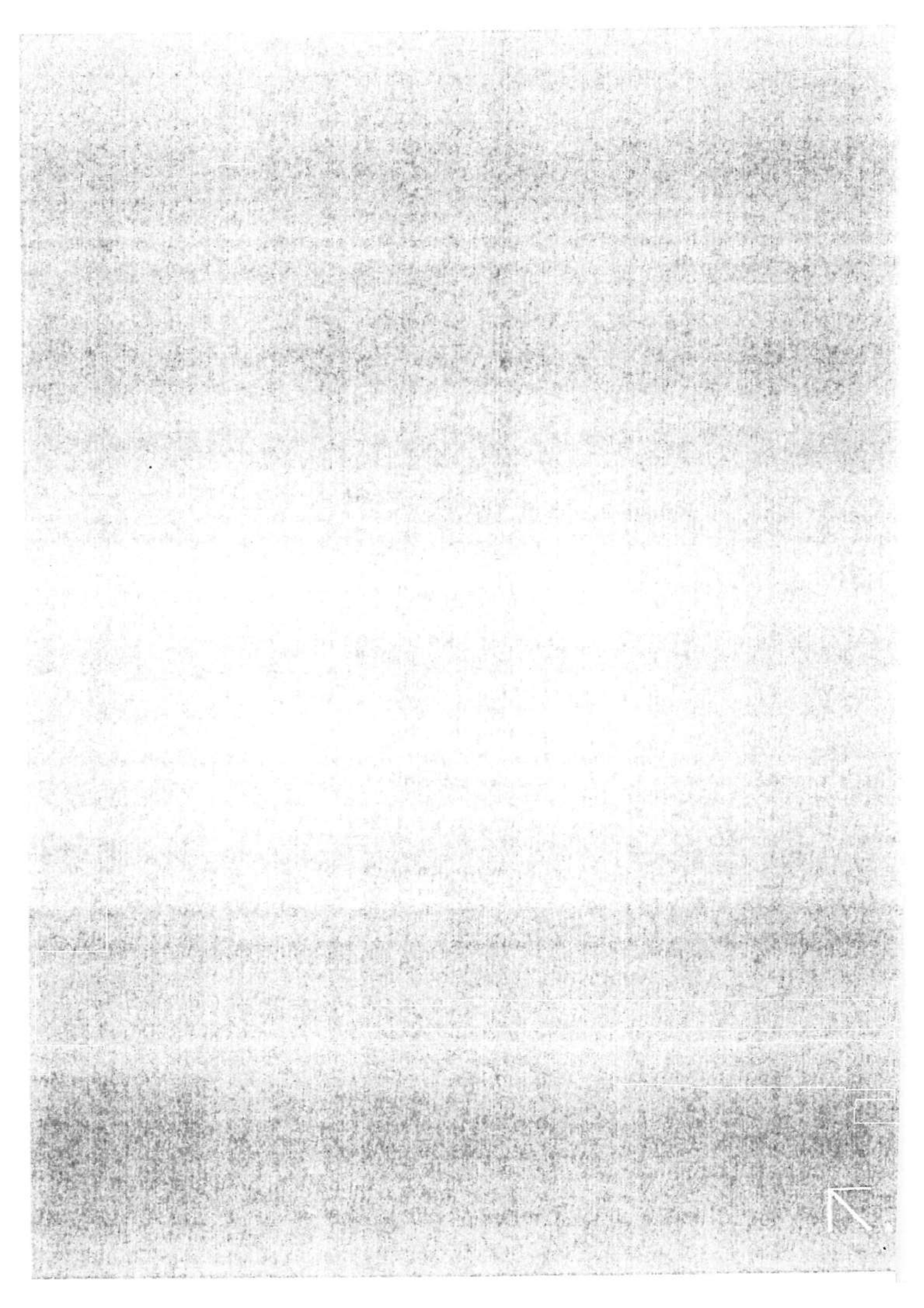
Regio Noord
Groningen, Friesland, Drenthe
Oostersingel 70
Postbus 30001
9700 RM Groningen

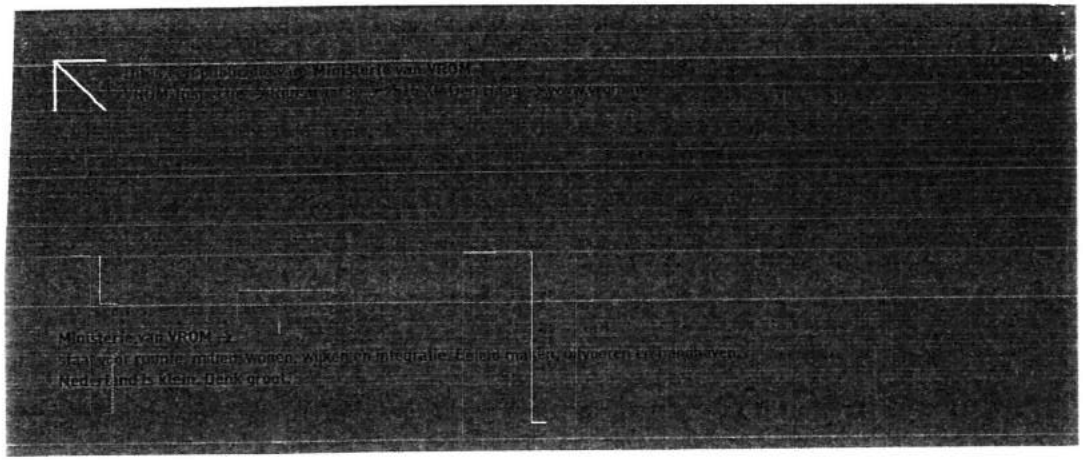
Regio Noord-West
(Noord-Holland, Flevoland, Utrecht)
Kennemerplein 1-3
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

Regio Oost
(Overijssel, Gelderland)
Rijnkade 15
Postbus 30
6800 AC Arnhem

Regio Zuid-West
(Zuid-Holland, Zeeland)
Weena 700
Postbus 29003
3001 GA Rotterdam

Regio Zuid
(Noord-Brabant, Limburg)
Kennedyplein 840-2
Postbus 850
5600 AW Eindhoven




Ministerie van VROM
Ministerie van VROM
Nederland is klein. Denk groot.

de CLERCQ
ADVOCATEN · NOTARISSEN

Bijlage 5

PER AANGETEKENDE EN GEWONE POST

gemeente
TEYLINGEN

De heer P.J.M. Kerkvliet
Watertuin 50
2362XD WARMOND

Verzenddatum	**zaaknummer**	**afdeling**	
30-7-2015	145601	Bedrijfsvoering	
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**	
Voornemen last onder dwangsom, Watertuin 50 te Warmond.	-	Barbara Vinkenvleugel	
	bijlage	**telefoon**	
	-	14 0252	

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 - 783 599

Raadhuisplein 1
Voorhout

Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte heer Kerkvliet,

Uit onderzoek is gebleken dat u in de hoedanigheid van eigenaar en/of gebruiker van het zomerhuis, gelegen aan Watertuin 50 te Warmond, gebruikt voor permanente bewoning. Deze wijze van gebruik is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond'. Wij zijn voornemens om deze strijdigheid te laten beëindigen door het opleggen van een last onder dwangsom. In deze brief informeren wij u over ons voornemen tot handhavend optreden en de wijze waarop u het opleggen van een last onder dwangsom kunt voorkomen.

Overtreding
Van kracht is het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond'. Hierin heeft het perceel Watertuin 50 te Warmond, de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' (vR), met de subbestemming 'zomerhuizen in de Watertuin' (vRz). Op grond van artikel 11 van het bestemmingsplan is het verboden om het zomerhuis Watertuin 33 te Warmond permanent te bewonen. Tot slot omschrijft artikel 2.1. eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Als u uw zomerhuis permanent bewoont c.q. laat bewonen, handelt u in strijd met het bestemmingsplan en de Wabo.

Constatering
Wij hebben geconstateerd dat u in strijd met voornoemd bestemmingsplan het zomerhuis gebruikt voor permanente bewoning. Onze constatering baseren wij op uw inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP). Hiermee geeft u aan dat Watertuin 50 uw hoofdverblijf is.

Voornemen tot handhavend optreden
Doordat u uw zomerhuis in strijd met het bestemmingsplan gebruikt voor permanente bewoning, zijn wij voornemens u een last onder dwangsom op te leggen om het strijdige gebruik te beëindigen en beëindigd te houden. Deze bevoegdheid ontlenen wij aan artikel 125 Gemeentewet in combinatie met artikel 5:32 Awb. Indien wij besluiten om u een last onder dwangsom op te leggen om het strijdige gebruik te beëindigen, wordt op grond van artikel 5:32a lid 2 Awb een termijn gesteld waarbinnen u de last kunt uitvoeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd. Hierover zullen wij u berichten indien wij besluiten aan u een last onder dwangsom op te leggen.

Zienswijze
Ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) stellen wij u in de gelegenheid om uiterlijk woensdag 26 augustus 2015 uw zienswijze (bij voorkeur schriftelijk) aan ons kenbaar te maken. U kunt uw zienswijze toesturen aan ons college van burgemeester en wethouders, Postbus 149, 2215 ZJ te Voorhout. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wenst te maken kunt u contact opnemen met Barbara Vinkenvleugel op het telefoonnummer 14 0252.

Indien u van mening bent dat ons vermoeden dat u uw zomerhuis permanent gebruikt dan wel laat gebruiken, ongegrond is, verzoeken wij u om bij uw zienswijze schriftelijke bewijzen te overleggen. Een tijdig ingediende zienswijze zal worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming inzake de oplegging van een last onder dwangsom.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Teylingen

Gwynne Janssen
Teamcoördinator Handhaving, Openbare Orde en Veiligheid
Afdeling Gemeentewerken

NB: Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar maken.

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 6

DOSSIERNOTITIE

Van [illegible]
Naar [illegible]
Dossier [illegible]
Datum [illegible]

Inleiding

[illegible]

Het meerendeel van de recreatiewoningen is bovendien zonder vergunning meer aan- en bijgebouwd dan op grond van het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond (2000)' is toegestaan.

Gevraagd is een uiteenzetting te geven van de mogelijkheden waarop het college hiermee bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan kan omgaan en welke mogelijkheid juridisch gezien de voorkeur verdient. Om de mogelijkheden te kunnen schetsen en beoordelen dient evenwel eerst de voorgeschiedenis te worden geschetst en het huidig juridisch kader uiteen te worden gezet. Daarnaast is de stedenbouwkundige visie die Rho adviseurs in opdracht van de gemeente voor de Watertuin heeft opgesteld relevant. De stedenbouwkundige visie komt om die reden aansluitend op het huidig juridisch kader aan de orde. Tot slot wordt uiteengezet welke regelingen bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan denkbaar zijn en welke regeling gelet op de voorgeschiedenis, het huidig juridisch kader en de stedenbouwkundige visie van Rho het meest passend dient te worden geacht.

1. Voorgeschiedenis

Sinds het najaar van 2003 bestaat vanuit het kabinet de wens duidelijkheid te creëren ter zake de problematiek rondom de permanente bewoning van recreatiewoningen, deze problematiek bestaat eruit dat het permanent bewonen van recreatiewoningen in veel bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar in de praktijk desalniettemin veelvuldig voorkomt. Deze wens werd ingegeven doordat in veel gemeenten rondom deze problematiek geen duidelijkheid werd verschaft en ontevredenheid bestond over de mate waarin daartegen door gemeenten handhavend werd opgetreden.

Het kabinet acht het onwenselijk dat recreatiewoningen permanent worden bewoond. De kabinetsvisie als verwoord in de brief van 3 november 2003 luidt dan ook dat de gemeente ten aanzien van alle na 31 oktober 2003 ontstane onrechtmatige bewoningssituaties handhavend dient op te treden.

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

2 Huidig juridisch kader

[illegible]

2.1 Bestemmingsplan

[illegible]

2.2 Gebruiksverbod

[illegible]

2.3 Dienstwoning

[illegible]

2.4 Overgangsrecht

[illegible]

Daarnaast blijkt uit de door Rhd opgeste de ruimtelijke visie dat verschillende eigenaren van recreatiewoningen zich delen van de gemeentelijk groenstrook hebben toegeeigend. Op pagina 29 van de visie is middels een kaartje inzichtelijk gemaakt ter plaatse van welke recreatiewoningen dit aan de orde is. Rhd stelt voor een gedeelte van deze gronden alsnog uit te geven, met andere gedeelte van de groenstrook dient in verband met de landelijke inpassing volgens Rhd behouden te blijven. De kaart op pagina 48 van de visie geeft duidelijk weer welke gronden volgens Rhd alsnog kunnen worden uitgegeven en welke gronden dienen te worden behouden. Op deze beoordeling kom ik in het onhoudelijk [illegible] ruimtelijk voldoende te zijn onderbouwd.

Gelet op het vorenstaande verdient het mijns inziens aanbeveling het college te adviseren de voorstellen die [illegible] door Rhd opgeste de ruimtelijke visie [illegible] [illegible] uitvoeringsmogelijkheden [illegible] te nemen.

Mogelijkheden

Het college wil in het nieuwe bestemmingsplan een passende regeling treffen voor de permanente bewoning van recreatiewoningen in het recreatiepark de Waterfront. Er zijn verschillende mogelijkheden om hiermee om te gaan. Het college kan kiezen voor legalisering, een uitsterfregeling, een regeling van persoonsgebonden overgangsrecht of handhaving van het verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen. Het college kan daarbij ook voor een combinatie van voornoemde mogelijkheden kiezen.

Allereerst wordt nagegaan in hoeverre legalisering door middel van het toekennen een positieve bestemming tot de mogelijkheden behoort. Voor het geval legalisering niet tot de mogelijkheden behoort dan wel het college zulks niet wenselijk acht, wordt nagegaan of in dat geval voor een uitsterfregeling of een regeling van persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gekozen. Tot slot wordt behandeld in hoeverre handhaving van het huidige verbod op permanente bewoning in onderhavig geval evenredig moet worden geacht en of dan niet in combinatie met een van de andere mogelijkheden wenselijk is.

4.1 Positieve bestemming

Uit de uitvoeringsagenda behorende bij de Nota Ruimte die onder meer afkomstig is van het ministerie van VROM volgt dat het rijk wil dat recreatiewoningen beschikbaar blijven voor recreatief gebruik. Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt derhalve onwenselijk geacht. Dit standpunt is tot op heden niet gewijzigd. Het toekennen van een positieve bestemming aan recreatiewoningen is in beginsel dan ook in strijd met het beleid van de rijksoverheid. Dit geldt eveneens voor het provinciaal beleid, zoals blijkt uit p. 58 van de Visie ruimte en mobiliteit die op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland is vastgesteld. Hierin staat dat recreatiewoningen ook als zodanig moeten worden

---

[illegible] Nota Ruimte en uitvoeringsagenda, p. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 7

gemeente
TEVLIN

Aan alle bewoners/eigenaren
van de Watertuinen te Warmond

verzenddatum	ons kenmerk	afdeling
14 juli 2008	2008-12038	Beheer Leefomgeving

onderwerp	uw kenmerk	behandeld door
Tijdelijk beleid Watertuinen te Warmond		Remco Schutte

bijlage	telefoon
	0252 - 783 544

Postbus 148
2300 AC Voor
gemeente@te
www.tevlinge
T 0252 - 783
F 0252 - 783

Raadhuisplein
Voorhout

Gemeentehu
Wilhelminalaa
Sassenheim

Beste bewoners van recreatiepark De Watertuinen,

De gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark De Watertuinen een recreatiepark blijft. We willen niet dat dit kwetsbare gebied zich verder ontwikkelt in de richting van een woonwijk. Op dit moment weten wij dat in voorkomende gevallen sprake is van permanente bewoning. Dit is in strijd met het daar geldende bestemmingsplan. Om die reden hebben wij nu een tijdelijk beleid opgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen in De Watertuinen. Dit loopt vooruit op het nieuwe handhavings- en vrijstellingenbeleid dat in 2009 zal worden vastgesteld.

Tijdelijk beleid
Het tijdelijke beleid komt kortweg op het volgende neer:

a. bouwaanvragen van mensen die permanent in de Watertuinen wonen, worden afgewezen. Dit omdat permanent wonen in recreatieparken niet is toegestaan en dit om die reden in strijd is met het bestemmingsplan.
b. bouwaanvragen van mensen die niet permanent wonen in de Watertuinen, honoreert de gemeente wel. Wel moet de bouwaanvraag passen in het geldende bestemmingsplan en voldoen aan de welstandseisen.

Definitief beleid
De verwachting is dat wij het definitieve beleid begin 2009 vaststellen. Op dit moment is het nog niet duidelijk of wij de bouwaanvragen van permanente bewoners dan gaan honoreren. Het is mogelijk dat het interim beleid, zoals hierboven bij punt a genoemd definitief beleid wordt. De permanente bewoning is dus een belangrijk gegeven voor het beleid.

Permanente bewoning recreatiepark Watertuinen
Als een aanvrager van een bouwvergunning ingeschreven staat bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) als woonachtig in de Watertuinen gaan wij er, in het kader van het interimbeleid, vanuit dat er in dat geval sprake is van permanente bewoning. Het omgekeerde geldt echter niet. Als er geen sprake is van een inschrijving kan er toch sprake zijn van permanente bewoning.

de CLERCQ
ADVOCATEN • NOTARISSEN

Bijlage 8

Bestrijding permanente bewoning op camping Hoflee I



WARMOND, 27 december 2007 - De leden en het bestuur van de Vereniging van de camping Hoflee I en de gemeente Teylingen hebben besloten de permanente bewoning op deze camping op te heffen en samen te werken bij het verbeteren van de brand- en bouwveiligheid. Afgelopen vrijdag ondertekenden Henk van Wanrooy, namens het bestuur en burgemeester Sander Schelberg, namens de gemeente, een convenant over de bestrijding van permanente bewoning en het bevorderen van de brandveiligheid.

Het convenant volgt op het nieuwe handhavingsbeleid van de gemeente. Met dit beleid wil Teylingen permanente bewoning van recreatieverblijven tegengaan en regels die te maken hebben met (brand)veiligheid handhaven

Dwingen
De gemeente zal de permanente bewoners aanspreken en zo nodig dwingen te vertrekken. Daarbij geldt dat bewoners die redelijkerwijs kunnen aantonen dat zij er vóór 31 oktober 2003 al woonden, in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Bewoners die na 31 oktober 2003 in hun verblijf zijn getrokken, krijgen maximaal een jaar de gelegenheid te vertrekken.

Persoonsgebonden
De gedoogbeschikking voor bewoners die mogen blijven, zal persoonsgebonden zijn. Met andere woorden: bij verkoop van het perceel (de meeste campinggebruikers zijn ook eigenaar van hun perceel), of bij overlijden vervalt de gedoogbeschikking. De permanente bewoning moet in dat geval worden beëindigd.

Garantie
Het voordeel van de samenwerking voor de bewoners die voor een gedoogbeschikking in aanmerkingen komen is dat zij een schriftelijke garantie krijgen, waardoor ze zorgeloos kunnen blijven wonen waar ze nu al wonen. Het belang van de gemeente bij het convenant is dat handhaving minder tijdrovend en efficiënter kan plaatsvinden en dat op langere termijn er in principe niet meer permanent gewoond wordt.

Verplichtingen
In het convenant zijn verplichtingen opgenomen over gegevensuitwisseling, het treffen van voorzieningen en het voorkomen van overtredingen in de toekomst. Periodiek wordt de voortgang besproken en bekeken of dingen anders of beter moeten.

Sluit venster

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2017 11:57
Aan: Ron van der Geest
Onderwerp: RE: Watertuin
Bijlagen: IMG_20171024_0001.pdf

Goedemorgen Heer van der Geest

Met betrekking eerdere correspondentie en Uw positieve uitleg over het bestemmingsplan, waarvoor nogmaals dank,
Hierbij nog wat punten van aandacht, zienswijzen en vragen:

- 1 GROND

Vijver en schuur (de laatste reeds 2 x in overleg met gemeente Dhr Leunis en Mevr Vinkenvleugel verplaatst naar eigen grond)
Maar reeds in gebruik sinds begin 70er jaren, derhalve mijns inziens gedoogd middels "verkrijgende Verjaring" weliswaar is de gemeente
Eigenaar van de grond, echter in erfpacht van de Vereniging Watertuin die derhalve optreed als "disponent owner" en heeft dezelfde
Verplichten, rechten etc als de eigenaar naar hun leden toe, deze rechten en verplichtingen zijn in het verleden verwaterd dan wel
Gedoogd, temeer daar destijds de Gemeente Warmond er niet of nauwelijks naar om heeft gekeken, waarna de gemeente Teylingen
Deze "erfenis" heeft overgenomen
Van een groenstrook is ook altijd sprake geweest, dit staat buiten kijf, en deze zal er altijd gehandhaafd blijven, echter het begrip
"Robuuste Groenstrook" is een zeer breed begrip (voor t is eerst dat er over een ROBUUSTE groenstrook wordt gesproken.. en het
Moge derhalve duidelijk zijn als deze strook nu naar voren geplaatst gaat worden (dichter bij de erfgrens) er een hoof zon/daglicht
Ontnomen gaat worden (lees recreatieplezier) en deze invulling zal heel duidelijk met het bestuur van de vereniging Watertuin
maar zeker met de Gemeente Teylingen besproken moeten worden, zeker ook wat betreft de kosten etc etc.

- 2 DAKOPBOUW

Weliswaar staan we uitermate positief tegenover het rapport van "RHO" echter hebben hier ook wat kanttekeningen wat betreft opbouw
(Dakkapel)
Onze zienswijze blijft de voorkeur voor een "halve dakkapel" links van de schoorsteen en een "halve dakkapel" recht van de schoorsteen
Dit is ook vriendelijker en socialer naar de buren toe dan wanneer je tot slechts 50 cm uit de zijkant bouwt,
Bijgand bladzijde 2 van "RHO" met hun voorgestelde opbouw (kapje) boven de aanbouw aan de zijkant. Architectonisch een flop...
Diverse geraadpleegde architecten en aannemers (namen en toenamen hier bekend) spreken hier toch (eufemistisch) gezien hun
Verontwaardiging over uit.
Zelf heb ik nog 3 summiere schetsen bijgevoegd waarbij de voorkeur voor schets no 1 uitgaat, bij bezwaar evnetueel schets no. 2 echter met

Kanttekening dat het moeilijk wordt een deur tussen de 2 ruimten te plaatsen en schets no. 3, wat het voorstel van "RHO"zou mogen zijn maar
Nogmaals, dit is geen gezicht... Graag Uw overweging

- 3 betreft nota Beantwoording inspraakreacties (Uw schrijven)
  Het verwijderen van opslag en boten en trailers , graag ook daar aanhangers bij vermelden, dit is een wildgroei op t park

  BLZ 23/58 opstelplaatsen Brandweer, een van deze twee opritten wordt permanent gebruikt voor het parkeren auto
  Of boot of aanhanger dan wel een combinatie daarvan. Dit in verband met veiligheid moet ten strengste verboden worden..
  BLZ 49/58 hier vermeld U dat de beleidsvrijheid van de gemeenteraad wordt ingeperkt dor het provinciale beleid, echter laatste heeft
  Een adviserende taak, zeker wanneer je kijkt naar de Gemeente Kaag en Braassem die wel van ca 20 recreatiewoningen als permanent
  Heeft bestempeld, in principe kan dus Teylingen het advies van de provincie voor kennisgeving aannemen ?

  Resteerd nog de volgende vragen:

  Kan de Vereniging Watertuin de huidige in erfpacht gegeven grond aankopen? Weliswaar met duidelijke afspraken naar de gemeente Teylingen toe ?

  Tevens zien we dat de erfpacht tot aan de overkant van de dijk is bepaald, kan hier door de gemeente, dan wel door de Vereniging Watertuin
  Een Woonbootvergunning voor verleend worden??

  Met vriendelijke groeten en Hoogachtend

Van: Ron van der Geest [mailto:R.vanderGeest@hltsamen.nl]
Verzonden: maandag 23 oktober 2017 10:01
Aan:
Onderwerp: RE: Watertuin

Goedemorgen heer Berlijn,

U kunt uw zienswijzen naar mij e-mailen. U ontvangt dan per e-mail een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

Ron van der Geest

1. Bebouwingsmassa maximaal

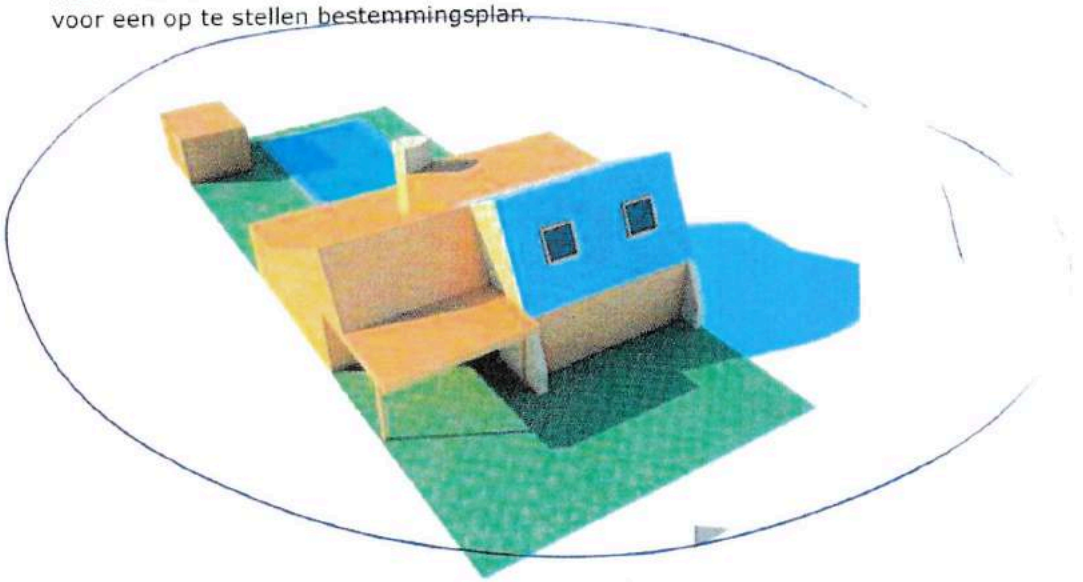
De stedenbouwkundige Rho heeft een stedenbouwkundige visie uitgewerkt. Deze visie geeft aan welke bebouwingsmassa per recreatiewoning er maximaal mogelijk is. Hierbij is rekening gehouden met de opzet van het recreatiepark. Tevens is rekening gehouden dat het recreatiepark zich in een kwetsbaar gebied bevindt. Voor de stedenbouwkundige visie van Rho zie bijlage 1 van het collegevoorstel.

De visie van Rho hanteert 100m2 als maximaal oppervlak van de begane grond. Deze oppervlakte kan worden bereikt door:

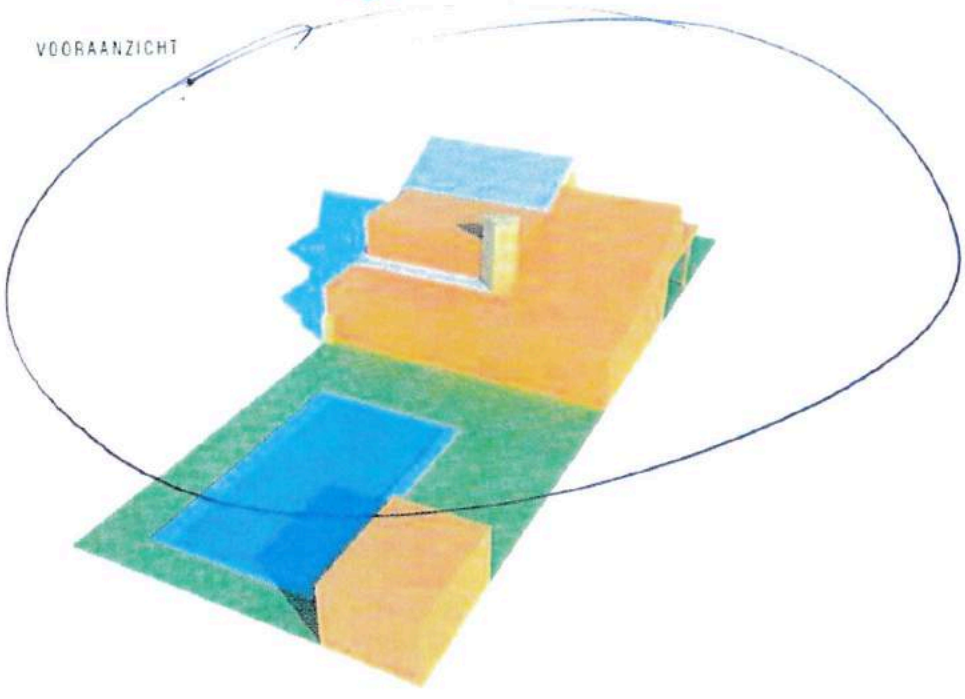
- een uitbouwdiepte (aan achtergevel) van 3 meter;
- een zijuitbouw;
- Het naar voren halen van de voorgevel tot aan de gootlijn.

De visie van Rho voorziet o.a ook in een los bijgebouw, een zwembad, een kapje op de zij-uit bouw en het dichtmaken van de oorspronkelijke pergola tot overkapping. Voor een volledig inzicht van alle bouwdelen waar een uitbreiding op mogelijk is, zie de visie van Rho.

Hieronder is d.m.v. 3d impressies samengevat weergegeven welke bebouwingsmassa maximaal kan worden bereikt indien de visie wordt vertaald naar concrete bouwregels voor een op te stellen bestemmingsplan.



VOORAANZICHT



ACHTERAANZICHT

Aan : Gemeente Teylingen
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

datum : 10 november 2017
betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin'
herbestemming groenstrook achter Watertuin 27

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' *(ontwerp-BP)* dien ik hierbij een zienswijze in over de herbestemming van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin ~~27~~ 33.

De herbestemming van de gronden in de Watertuin in eigendom van de gemeente *(in de diverse toelichtingen nader aangeduid met 'groenstrook')* en verpacht aan de Coöperatieve Vereniging de Watertuin U.A. *(de Vereniging)* welke in het vigerende bestemmingsplan vallen onder de bestemming *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar de bestemming *'groen'* met nadere omschrijving in artikel 3.1.a, houdt een beperking in van de gebruiksmogelijkheden van betreffende gronden.

In het onderstaande wordt betoogd dat:

1. het huidige gebruik van de groenstrook alsmede de in de groenstrook gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' zoals speeltoestellen en een picknicktafel met verharding niet in strijd zijn met de huidige bestemming. Betreffend gebruik inclusief de gerealiseerde 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en bijbehorende verhardingen dient mijns inziens onder het overgangsrecht gecontinueerd te kunnen worden indien de herbestemming in het definitieve BP wordt doorgezet.

2. Tevens wordt betoogd dat de herbestemming niet doelmatig is, niet effectief is, inconsistent is met het door de provincie en de gemeente Kaag en Braassem in de directe omgeving gevoerde beleid en dat de argumentatie in de ruimtelijke onderbouwing in dit licht vergezocht en niet houdbaar is. De gebruiksmogelijkheden onder de bestemming Groen zijn te beperkt.

3. Tenslotte wordt aanspraak gemaakt op koop van de groenstrook aansluitend aan de achterperceelsgrens van Watertuin 27 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot langs de dijk dan wel een deel van de groenstrook tenminste tot de lijn van de achterperceelsgrens van de percelen Watertuin 21.

Ad 1. Voortzetten huidig gebruik van de groenstrook middels overgangsrecht

De huidige situatie is dat de grond eigendom is van de gemeente en in erfpacht is uitgegeven aan de Vereniging. De Vereniging heeft die grond 'perceelsgewijs' in gebruik gegeven aan de eigenaren van de woningen waarvan de tuin grenst aan dat perceel. Mogelijk is zelfs sprake van huur. Die betreffende gebruikers/huurders hebben dezelfde rechten als de erfpachter en kunnen de grond gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Het huidige gebruik van de groenstrook (waarbij dus een meerderheid van de eigenaren delen van de groenstrook onderhouden en - in termen van de gemeente - bij de tuin hebben getrokken), is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek vermeld te worden. Dit geldt temeer gezien de vele opmerkingen in de toelichting over het voornemen van de gemeente om aan dit gebruik een einde te maken.

N.b.: *Het gebruik dateert al van voor de overdracht van het eigendom van betreffende gronden aan de gemeente (1975). Het is goed mogelijk dat door verjaring het gedeelte van de groenstrook achter mijn recreatiewoning Watertuin 33 tot mijn eigendom is geworden nu het betreffende stuk grond al meer dan 40 jaar in bezit is. Ik behoud me daarvoor civielrechtelijk alle rechten voor.*

recreatieve voorzieningen in de groenstrook zoals speeltoestellen

In die gevallen waarin speeltoestellen, picknicktafels en andere recreatieve voorzieningen, zijnde gebouwen geen gebouw zijnde, met bijbehorende verhardingen in de groenstrook zijn gerealiseerd voor particulier gebruik, is dit niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook achter Watertuin 33 worden gebruikt door kinderen en in het bijzonder door jonge kinderen die in deze waterrijke omgeving nog niet elders in de Watertuin vrij kunnen spelen. Ik heb derhalve een belang bij de aanwezigheid en het gebruik van deze speeltoestellen en picknicktafel in de groenstrook en het continueren van deze recreatieve voorzieningen.

Dit gebruik dient tenminste en expliciet onder het overgangsrecht te vallen en aldaar specifiek te worden vermeld gezien de nadere omschrijving van de bestemming *'groen'* in artikel 3.1.a en de stellingname van de gemeente in de toelichting dat verhardingen en bouwwerken onder de nieuwe bestemming *'groen'* niet zijn toegestaan en dat daarop zal worden gehandhaafd zodra het BP definitief is.

Conclusie: Het overgangsrecht in het bestemmingsplan dient te worden aangepast in die zin dat expliciet en helder dient te worden beschreven wat onder het overgangsrecht valt. Dit betreft geen beleidsvrijheid maar is een wettelijke verplichting

Ad 2. Herbestemmen van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde

De bestemming van de groenstrook langs de dijk aan de westzijde wordt ingeperkt van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'* met de beperking bomen en struiken zoals nader omschreven in artikel 3.1.a.

De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is, kort samengevat, dat verruiming van de bouwregels vanwege de ligging in een kroonjuweel vereist dat de groene omzoming dient te worden gewaarborgd.

In de toelichting wordt vermeld, dat de huidige omzoming van de woningen langs dijk aan de westrand c.q. de begroeiing van de groenstrook aldaar, voldoet aan dit uitgangspunt en dat het huidige gebruik door eigenaren als zodanig in dit opzicht geen probleem is.

Ik merk op dat een groene omzoming al welhaast geborgd is vanwege de overheersende windrichting, die noopt tot opgaande begroeiing om enigszins comfortabel in de tuin te kunnen zitten c.q. van de buitenruimte achter de woningen gebruik te kunnen maken. Hetgeen impliciet blijkt uit het feit, dat in alle gevallen waarin

delen van de groenstrook in gebruik zijn genomen, deze percelen aan de achterrand in de groenstrook zijn beplant met opgaande begroeiing.

In dit opzicht is de herbestemming met een inperking van de gebruiksmogelijkheden niet doelmatig noch effectief.

In de Nota beantwoording Inspraakreacties wordt de verhandeling over het herbestemmen van de groenstrook toegelicht en onderbouwd met luchtfoto's. Maar de ruimtelijke onderbouwing met verbeeldende vergezichten en kroonjuwelen ziet op waarneming in een horizontaal vlak vanuit de omgeving, niet vanuit de ruimte.

Voor de vier woningen Watertuin ~~21 t/m 27~~ 33+35+31 geldt, dat kijkend vanuit alle richtingen waarin deze panden/percelen waarneembaar zijn vanuit de omgeving (het kroonjuweel), deze panden visueel omringd en ingeklemd zijn door bebouwing, woonboten, boerderijen en een jachthaven, die geen van alle zijn afgeschermd door groenstroken (zie bijlage):

- Aan de Noordzijde binnen de Watertuin drie woningen (no. 15 t/m 19) direct aansluitend aan Watertuin 21. *[no.6 in de bijlage]*

  De percelen van deze drie woningen (no.15 t/m 19) gelegen in de Watertuin grenzen aan de dijk zonder dat daar een groenstrook gesitueerd is. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een woonboot met permanente ligplaatsvergunning en woonbestemming. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de Noordzijde direct tegen de Watertuin een lint van aaneengesloten bebouwing rondom het Vennemeer met op de achtergrond een recent gerealiseerde boerderij aan de Leidseweg. *[no.1, 4 en 5 in de bijlage]*
- Noord van de Watertuin een grote jachthaven. *[no.2 in de bijlage]*
- Aan de Noordwestzijde twee woonboten aan het Achtergat, aan de tegenoverliggende oever recht tegenover tegen de Watertuin. *[no.3 in de bijlage]*
- Noordwest van de Watertuin een aaneengesloten lint van woonboten langs de westrand van het Vennemeer. *[no.3 in de bijlage]*
- Iets verder naar het Noordwesten een boerderij, een jachthaven en een aaneengesloten lint woonboten tot aan de bebouwing bij de Kaagsociëteit. *[no.1,2 en 3 linksboven in de bijlage]*
- Tegenover Watertuin 27 aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat een woonboot. *[no.3 in de bijlage]*
- Aan de zuidzijde grenzend aan Watertuin 27 de jachthaven van de Watertuin, de boottakel en een rij van zes woningen in de Watertuin gelegen tegen de dijk rond de jachthaven en de zijgevel van de woning zuid van de haven. *[no.7 in de bijlage]*
- Verder naar het zuiden aan de tegenoverliggende oever van het Achtergat en gezien vanaf het Vennemeer schijnbaar te Westen van de Watertuin een jachthaven, een boerderij en woningen. *[no.1 en 2 onder in de bijlage]*

Conclusie: Ik ben van oordeel dat specifiek voor deze ~~vier~~ DRIE woningen Watertuin ~~21 t/m 27~~ 33+35+31 de hele verhandeling over de groene inpassing ver gezocht en niet doelmatig is en in strijd met het *gelijkheidsbeginsel*.

Daarboven geldt dat het beleid van de Provincie in dit gebied inconsistent is door toe te laten dat aan het Vennemeer in de afgelopen jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd dan wel recreatiewoningen zijn verbouwd tot luxe villa's, boerderijen zijn en nog worden her ontwikkeld c.q. verbouwd tot luxe villa's, een nieuwe boerderij is gebouwd aan de overzijde van de Leidseweg, 20 recreatiewoningen alsmede de woonboot direct grenzend aan de Watertuin een woonbestemming hebben gekregen.

Als voorbeeld van inconsistent beleid dient het gevoerde beleid ten aanzien van permanente bewoning: In de Nota Beantwoording Inspraakreacties wordt betoogd dat de Provincie negatief heeft gereageerd op een voorstel van de gemeente Kaag & Braassem om 20 recreatiewoningen aan het Vennemeer om te zetten naar burgerwoningen. Maar de provincie heeft uiteindelijk wel toegelaten dan wel niet verhinderd dat deze omzetting heeft plaatsgevonden. Welke betekenis heeft de genoemde negatieve reactie dan nog?

Dit alles overwegend wordt gesteld dat de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin 39+35+31 ~~21 t/m 27~~ vergezocht en niet doelmatig is, niet effectief is en inconsistent is met gevoerde beleid in de directe omgeving en dat de ruimtelijke onderbouwing derhalve niet houdbaar is. Derhalve wordt bezwaar gemaakt tegen de herbestemming van de groenstrook achter de woningen Watertuin ~~21 t/m 27~~ van *'verblijfsrecreatieve doeleinden'* naar *'groen'*.

39+35+31

Samenloop met de erfpacht overeenkomst

Ingevolge artikel 5 van de erfpacht overeenkomst mogen de in erfpacht gegeven gronden voor gebruik door de leden van de Vereniging worden aangewend. Het gebruik van de groenstrook is derhalve als zodanig niet in strijd met de erfpacht overeenkomst.

Tussen de regels lezend in de toelichting en overige stukken lijkt het of de gemeente probeert via herbestemming van de groenstrook het huidige gebruik van de groenstrook door de eigenaren van aangrenzende percelen illegaal te maken terwijl dit gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Dit is niet mogelijk in verband met het overgangsrecht.

Het lijkt of de gemeente aldus naleving door de Vereniging wil afdwingen van door de gemeente vermeende verplichtingen in de erfpacht overeenkomst ten aanzien van het gebruik van de groenstrook door individuele eigenaren van belendende percelen.

Daarvoor heeft de gemeente thans reeds andere rechtsmiddelen ter beschikking, zoals het opzeggen van de erfpachtovereenkomst. De gemeente is hier nimmer toe overgegaan.

De gemeente heeft de gronden in 1975 zelfs in eigendom genomen en in erfpacht uitgegeven terwijl het gebruik van de groenstrook toen al plaatsvond.

Het lijkt aldus of de wijziging van het bestemmingsplan oneigenlijk wordt gebruikt om naleving van een overeenkomst in een ander rechtsgebied af te dwingen. Vanuit dit gezichtspunt lijkt herbestemming van de groenstrook ondoelmatig en onrechtmatig. Derhalve wordt ook op deze grond bezwaar gemaakt tegen herbestemming.

De mogelijkheden onder de bestemming groen zijn te beperkt.

De (gebruiks)mogelijkheden die in het ontwerp bestemmingsplan worden gegeven onder de bestemming groen, zijn naar mijn oordeel een te beperkte uitleg en een te grote inperking van gebruiksmogelijkheden die de bestemming groen dient te bieden.

Een vergelijk met andere bestemmingsplannen, leert dat de gebruiksmogelijkheden onder groen veelal uitgebreider zijn, waaronder in ieder geval groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, maar ook vaak wind – en geluidwerende voorzieningen.

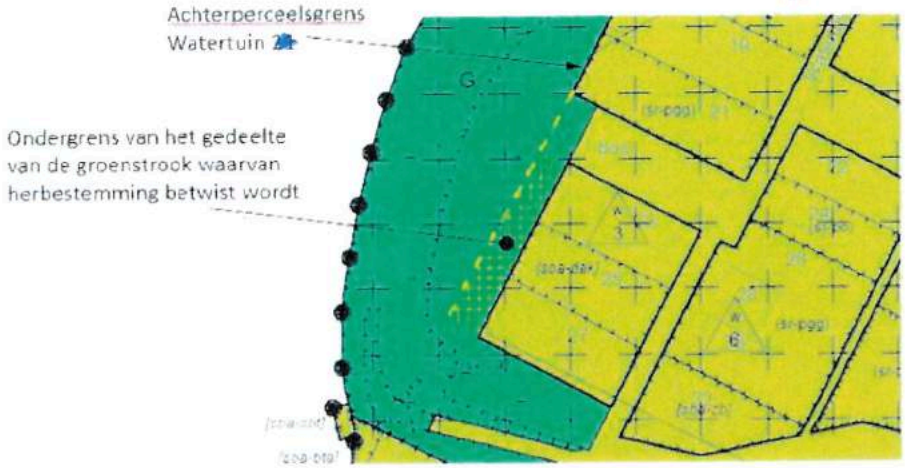
Buiten het gegeven dat het huidig gebruik in het overgangsrecht dient te worden opgenomen, word ik onaanvaardbaar in het gebruik van de groenstrook beperkt ten opzichte wat in het huidige bestemmingsplan is toegestaan, te meer nu de grond door mij alleen wordt gebruikt en anderen daar geen gebruik van (kunnen) maken.

Uitdrukkelijk dien ik hiertegen een zienswijze in.

Breedte van de herbestemming van de groenstrook 33+35+31

De breedte van de groenstrook achter Watertuin ~~21 t/m 27~~ is breder dan elders langs de westrand van de Watertuin. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Gezien het voorgaande lijkt het niet redelijk en niet doelmatig de gehele breedte van de groenstrook achter de percelen Watertuin ~~21 t/m 27~~ te herbestemmen tot de bestemming *'groen'*. 33+35+31

Indien de herbestemming in het definitieve BP in stand blijft, wordt betoogd dat de breedte van de herbestemming *'groen'* voor de delen grenzend aan de achterperceelsgrens van Watertuin ~~21 t/m 27~~ beperkt dient te zijn tot minder dan de rechte lijn door de achterperceelsgrens van Watertuin ~~29~~ 33. 33+35+31



Ad 3. Aanspraak op koop

In diverse stukken en beleidsuitgangspunten van de gemeente in de aanloop naar het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente voornemens is om de delen van de groenstrook, die in gebruik zijn genomen door de diverse eigenaren, te koop aan te bieden aan de betreffende gebruikers. In de stedenbouwkundige visie is expliciet vermeld dat dit tot de mogelijkheden behoort.

Dit uitgangspunt alleen al suggereert dat het huidige gebruik van de groenstrook niet ongewenst is en niet strijdig is met de ligging in het kroonjuweel.

Verwijzend naar de diverse vermeldingen van het voornemen van de gemeente om deze gronden te koop aan te bieden dan wel daarin geen bezwaar te zien alsmede vanuit de groene inpassing geen bezwaar te zien in het huidige gebruik, maak ik aanspraak op koop van de groenstrook achter het perceel van Watertuin 33 over de gehele breedte van de groenstrook tot aan de sloot dan wel het gedeelte tot de lijn van de achterperceelsgrens van Watertuin 31.

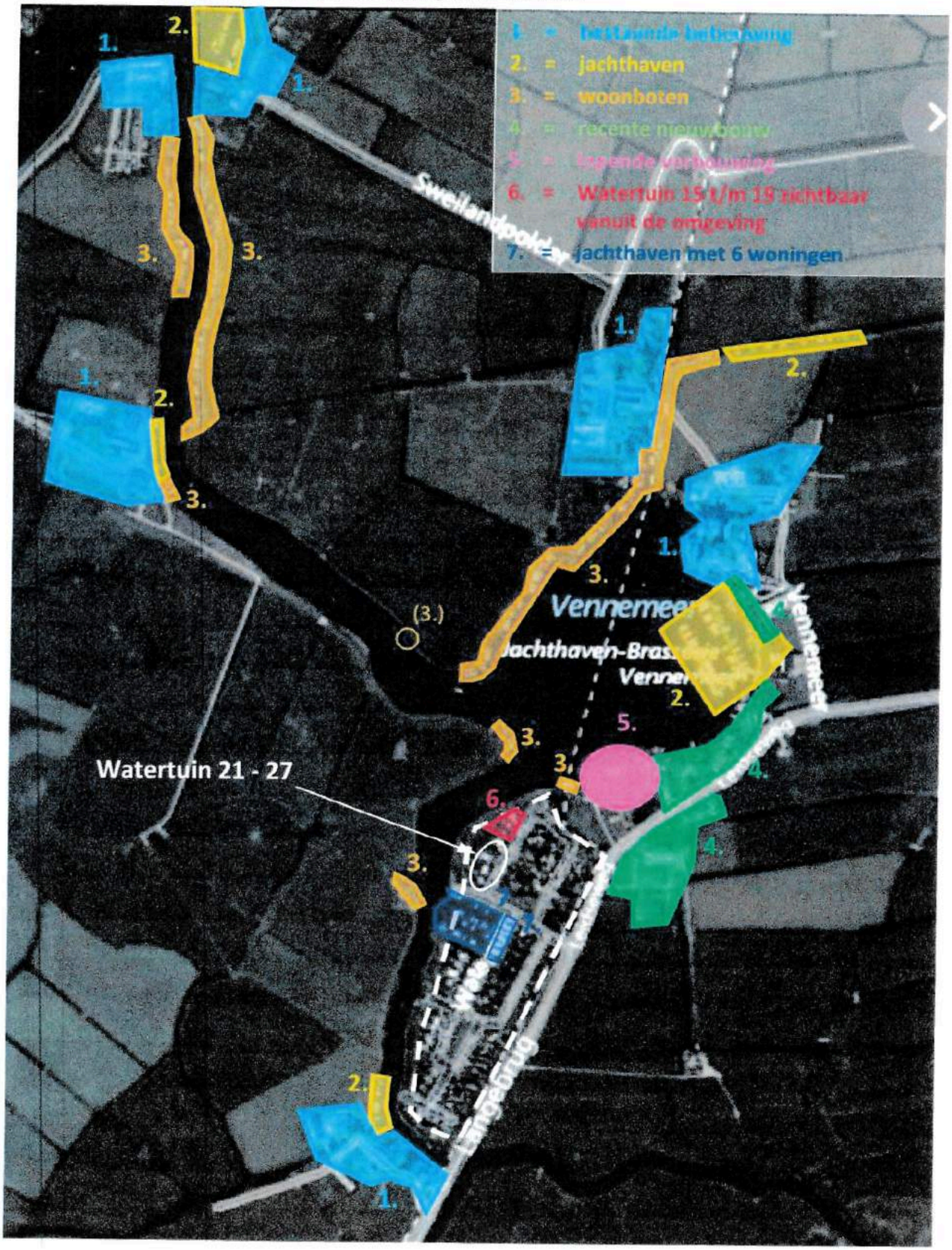
Verkoop is ook voor de gemeente interessant, temeer indien de Vereniging zou besluiten de erfpacht te beëindigen. Voor de gemeente zou dat betekenen een verplichting tot onderhoud met daaraan verbonden kosten.

Mocht dit niet in de procedure zienswijzen worden meegenomen, dan vraag ik u mijn verzoek tot aankoop als een privaatrechtelijk verzoek in behandeling te nemen.

Ik ga er van uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

bijlage: bebouwing en gebruik in de directe omgeving van de Watertuin







3.36 Zienswijze 36

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2017 12:14
Aan: info
Onderwerp: FW: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Watertuin

Categorieën: Categorie Groen

Van:
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2017 11:59
Aan: 'gemeente@teylingen.nl.'
Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Watertuin

Geachte Raadsleden,

Hierbij leggen wij aan U voor onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Watertuin met betrekking tot de gerealiseerde bouw van huisnummer 30 in najaar van 1988.

De inspraakreactie van 20 September 2016 blijkt achteraf niet voldoende duidelijkheid te hebben gegeven en om deze reden geven wij U het volgende overzicht.

Op 14 Juli 1988 ontvingen wij bevestiging van de Gemeente Warmond betreffende de aanvraag volgens bouwtekening van 7 Juli 1988 welke een kleine kap aangeeft.

Maar drie maanden daarna is een aanvullende vergunning aangevraagd voor de bouw van een hogere kap. Op 19 Oktober 1988 ontvingen wij van de Gemeente Warmond bevestiging van de vervolg aanvraag volgens de laatste bouwtekening van 14 Oktober 1988 met een hogere kap, en daarna is deze verbouwing eind 1988 gerealiseerd.

Noch vóór de bouw, noch tijdens de bouw , welke onder toezicht van de controlerende inspecteur van de Gemeente Warmond de heer Mual is uitgevoerd, is er enige aanmerking op de bouwhoogte gemaakt.

Ook bij de eind oplevering blijkt alles in orde te zijn bevonden, want ook toen geen restricties.

Meer dan een kwart eeuw later wordt mondeling mee gedeeld dat deze bouwhoogte niet in het nieuwe bestemmingsplan past.

In al die jaren is hier voor nooit een aanmerking of schriftelijke mededeling van de Gemeente Warmond of Gemeente Teylingen ontvangen.

Als nu, bijna dertig jaar later, blijkt dat de inspecteur de bouwtekening van 14 Oktober 1988 niet had mogen toestaan, dan mogen wij hier nu niet meer de dupe van worden.

In dat opzicht mogen, en moeten wij op de Gemeente kunnen vertrouwen.

Merkwaardig daarbij is bovendien dat in het jaar 2000 bij het tegenover ons liggende huis nummer 25 een gelijke dakopbouw op de zij-uitbouw wordt gerealiseerd, welke wel in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen.

Ook tijdens de omstreden bouw van nummer 25 is er geen mondelinge of schriftelijke aanmerking van de bouw inspecteur of de Gemeente geweest dat de bebouwing van nummer 30 niet legaal zou zijn.

Als er toch in 1988 iets fout zou zijn gegaan, is dat nu niet meer te achterhalen, en kan uitsluitend de destijds controlerende gemeentelijke bouw inspecteur hier opheldering over geven.

Niet alleen moeten wij hierbij op de Gemeente kunnen vertrouwen, maar indien nodig, moeten wij aanspraak maken op het gelijkheid beginsel. Immers gelijke gevallen moeten gelijk worden behandeld.

Wij hebben volledig te goeder trouw gehandeld, en zijn wat deze bebouwing betreft ons van geen kwaad bewust.

Wij hopen U hiermede voldoende inzicht te hebben gegeven dat handhaving bij ons niet van toepassing kan zijn.

Hoogachtend,

Virusvrij. www.avg.com

John Bayer

Van:
Verzonden: donderdag 16 november 2017 16:21
Aan: 'r.vandergeest@htlsamen.nl'
Onderwerp: gedoog beschikking

Geachte heer van der Geest,

Bij mijn bezoek aan U op 26 Oktober j.l. sprak ik ook met U over de gedoog beschikking voor Watertuin 32 , en ik breng dit graag onder Uw aandacht.

Gedateerd op 3 Mei 2000 ontvingen wij op naam van mijn vrouw de gedoogbeschikking met kenmerk U.00.0375 .

Vanaf 1984 is deze woning onafgebroken bij ons in gebruik en nimmer ter beschikking gesteld van derden.

Het gebruik is dus na de peildatum nimmer onderbroken geweest.

Graag verzoeken wij U daarom de woning in de lijst met gedoog beschikkingen te handhaven.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE
Warmond

Gemeentehuis
Bezoekadres : Herenweg 109
Postadres : Postbus 42
2360 AA Warmond

Telefoon : (071) 306 11 11
Fax : (071) 301 21 78

B.N.G. : 28.50.09.214
RABO : 36.77.02.916
Postbank : 5848

verzoeke bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief te vermelden

Datum: 3 mei 2000
Bijlagen: div.
Onderwerp: Permanente bewoning recreatieverblijven

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk: u.00.0375
Inlichtingen: C.J.M. Goossens
Doorkiesnr.: 071-3061140

Geachte heer/mevrouw,

VERZONDEN 0 3 MEI 2000

De gemeente Warmond kent naast het reguliere woningbestand veel recreatieverblijven zoals zomerhuizen, caravans en woonboten. Er is geconstateerd dat deze verblijven niet in alle gevallen overeenkomstig de geldende bestemming recreatief worden gebruikt, maar dikwijls permanent worden bewoond. Een dergelijke ontwikkeling achten wij ongewenst aangezien het permanente gebruik van recreatieverblijven een onevenredige druk legt op onder andere de openbare voorzieningen van deze gemeente en overigens uit ruimtelijk en planologisch beleid als ongewenst moet worden beschouwd.

Met betrekking tot het onderwerp permanente bewoning van recreatieverblijven hebben wij tijdens onze vergadering van 13 juli 1999 een beleidsnota vastgesteld. Een kopie van deze beleidsnota treft u bijgevoegd aan. Door middel van een publicatie in de Warmonder op 21 juli 1999 en ter inzagelegging van 28 juli 1999 tot en met 8 september 1999 hebben wij deze beleidslijn bekend gemaakt.
Op basis van deze beleidslijn wordt een onderscheid gemaakt naar maatregelen ten aanzien van personen die reeds op de peildatum het desbetreffende recreatieverblijf permanent bewonen en maatregelen ten aanzien van personen die na de peildatum het desbetreffende recreatieverblijf permanent bewonen. Als peildatum wordt 1 juli 1999 gehanteerd. Kortheidshalve verwijzen wij voor nadere informatie naar bijgevoegde beleidsnota "Handhavingsbeleid inzake permanente bewoning van recreatieverblijven".

U bent eigenaar/gebruiker van het recreatieverblijf aan de Watertuin 32.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Noord-Oost, 2e herziening" heeft de onderhavige grond de bestemming "recreatie" met de nadere aanduiding "Rz-zomerhuizen". In artikel 12 van de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan is bepaald dat deze gronden mogen worden gebruikt voor realisering van een zomerwoning. In artikel 18 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Noord-Oost, 1e herziening" is bepaald dat het verboden is gebouwen en andere bouwwerken - nadat de voorgeschreven bestemming is verwezenlijkt - te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de uit het plan voortvloeiende bestemming.
Een uittreksel van het geldende bestemmingsplan treft u bijgevoegd aan.

Tevens is in dit kader van belang dat wij op 21 oktober 1999 het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" ter inzage hebben gelegd. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 9 maart 2000 vastgesteld.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" heeft voornoemd perceel de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden", met de nadere aanduiding "vRz, zomerhuizen in de Watertuin". Op grond van artikel 11 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" zijn deze gronden bestemd voor de realisering van zomerhuizen. Op grond van artikel 1, lid 34 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" wordt onder een zomerhuis het volgende verstaan:
"een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben".

Voorts is in dit kader van belang dat in artikel 11, lid 6, van de voorschriften van genoemd bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is kampeermiddelen en zomerwoningen permanent te bewonen (bijzonder gebruiksverbod). Verder is in artikel 44 van de voorschriften van het bestemmingsplan een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond van dit algemene gebruiksverbod is het verboden gronden/water en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de betrokken grond gegeven (sub)bestemmingen, de daarbij behorende doeleindenomschrijvingen en de overige voorschriften.

Tot slot is in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" het daarin opgenomen overgangsrecht van belang. In artikel 45 van de voorschriften is daaromtrent het volgende bepaald:
"1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. *Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is verboden, tenzij hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.*
3. *Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen van overheidswege wordt of alsnog kan worden opgetreden."*

Een uittreksel van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" treft u bijgevoegd aan.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" heeft nog geen rechtskracht verkregen. Een dergelijk bestemmingsplan verkrijgt pas rechtskracht indien en nadat het door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland is goedgekeurd. Voor wat betreft toepassing van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" is derhalve de datum van goedkeuring door gedeputeerde staten bepalend.

Voor wat betreft de handhaving baseren wij ons op het door ons vastgestelde en op 13 juli 1999 gepubliceerde en derhalve bekend gemaakte handhavingsbeleid, waarbij wij als peildatum 1 juli 1999 hanteren.

Onderstaand zal op uw specifieke situatie in relatie tot het door ons college te voeren handhavingsbeleid worden ingegaan.

Volgens informatie uit de Gemeentelijke Basis Administratie persoonsgegevens (GBA), het bevolkingsregister, staan de volgende personen ingeschreven op dit adres en zijn daar woonachtig:
•

Inschrijving in de GBA heeft plaatsgevonden voor 1 juli 1999 te weten op 24-2-1984.

Op basis van het geformuleerde beleid in de genoemde nota mag u uw woonadres op het adres handhaven waar u thans bent ingeschreven mits het gebruik na de peildatum niet wordt onderbroken. Dat betekent dat de bestaande bestemming gehandhaafd blijft, zodat een derde daaraan geen rechten kan ontlenen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat de mogelijke nadelige consequenties van permanente bewoning op de lokatie voor uw risico zijn. Voorts kunt u geen rechten ontlenen aan het recreatieverblijf als ware het een comune woning. Van voorzieningen die zijn gerelateerd aan comune woningen wordt u uitgesloten. Voorbeelden hiervan vindt u in de genoemde nota.

Binnen zes weken na bekendmaking van deze brief kunt u bezwaar maken door een gemotiveerde brief te zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Warmond.

Burgemeester en wethouders van Warmond,
de secretaris, de burgemeester,

G. Kleijheeg G.W. van der Wel-Markerink.

3.37 Zienswijze 37

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: maandag 6 november 2017 19:01
Aan: Ron van der Geest
CC:
Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Watertuin

Geachte heer van der Geest,

Langs deze weg wil ik u mijn zienswijze voorleggen betreffende het ontwerp bestemmingsplan Watertuin en dan met name met betrekking tot de gerealiseerde uitbouw van nummer 30 in het najaar van 1988.

Zoals in de nota beantwoording inspraakreacties & beantwoording reacties overlegpartners voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin onder 4.07 is aangegeven, is de zijuitbouw met kap niet conform de bouwvergunningstekening van 15-11-1988 zoals aanwezig bij de gemeente. De gerealiseerde kap heeft een hoogte van 4,70 meter, waar op de bouwvergunningstekening een maximale hoogte van 4,00 meter staat aangegeven.

Dhr. Bayer (eigenaar van de woning tot midden maart 2017) heeft in een (recente) email aan de gemeente (d.d. 31.10.2017) zijn zienswijze op het geheel gegeven. Enkele belangrijke punten daaruit wil ik hier opnoemen:

"Op 14 Juli 1988 ontvingen dhr. bevestiging van de Gemeente Warmond betreffende de aanvraag volgens bouwtekening van 7 Juli 1988 welke een kleine kap aangeeft. Drie maanden daarna is een aanvullende vergunning aangevraagd voor de bouw van een hogere kap. Op 19 Oktober 1988 ontvingen dhr. Bayer van de Gemeente Warmond bevestiging van de vervolg aanvraag volgens de laatste bouwtekening van 14 Oktober 1988 met een hogere kap. Daarna is deze verbouwing eind 1988 gerealiseerd.
Noch vóór de bouw, noch tijdens de bouw (welke onder toezicht van de controlerende inspecteur van de Gemeente Warmond, de heer Mual, is uitgevoerd) is er enige aanmerking op de bouwhoogte gemaakt.
Ook bij de eind oplevering blijkt alles in orde te zijn bevonden, want ook toen geen restricties."

Uit de nota beantwoording inspraakreacties kan ik uit de reactie bij reclamant 4, betreffende de woning aan de Watertuin 25, opmaken dat op grond van een schrijven aan de reclamant 4 (mevrouw) dd. 23 februari 2000 (uw kenmerk MB/000180) het bestemmingsplan zal worden aangepast. Het betreft hier de feitelijke aanwezige dakopbouw welke van gelijke hoogte is als aan de Watertuin 30.
Ik heb mij verdiept in dit schrijven van de gemeente Warmond. Daaruit heb ik opgemaakt dat de gemeente Warmond zelf heeft geconcludeerd dat vooraf aan de verbouwing aan de Watertuin 25, soortgelijke verbouwingen hebben plaatsgevonden (waarbij is afgeweken van de verleende bouwvergunning) zonder dat daartegen door de gemeente is opgetreden. In heel het park is geen soortgelijke kap als aan de Watertuin 25, behalve aan de Watertuin 30. Daaruit kan ik opmaken dat de gemeente aan de Watertuin 30 gerefereerd heeft.
De gemeente schrijft in deze brief dat het een beginsel van behoorlijk bestuur is, dat gelijke gevallen op een gelijke wijze moeten worden behandeld. Dat daarom tegen de illegale bouw aan de Watertuin 25 niet zal worden opgetreden en dat de reeds opgelegde bouwstop dan ook zal worden opgeheven. Met dit schrijven van de gemeente had de verbouwing aan de Watertuin 25 nog geen legale status verkregen. Echter, volgens de nota beantwoording inspraakreacties kan middels het aanvragen van een omgevingsvergunning dit alsnog worden bereikt.

Samenvattend:

- Uit de reactie van dhr. kan worden geconcludeerd dat de gemeente tijdens de verbouwing van de Watertuin 30 in 1988 niet corrigerend heeft opgetreden, niet tijdens de bouw en ook niet bij de eindoplevering.
  De gemeente is destijds zelf in gebreke gebleven wat de gemeente zelf dan ook in het schrijven aan mevrouw aangeeft.

- Ruim 10 jaar later verleent de gemeente mevrouw toestemming om een soortgelijke verbouwing na een eerst opgelegde bouwstop alsnog voort te zetten. Dit in het kader van het gelijkheid beginsel waarbij naar eerdere soortgelijke situaties wordt verwezen (wat feitelijk alleen Watertuin 30 kan zijn).
- Voor Watertuin 25 is nu het bestemmingsplan aangepast, voor een soortgelijke verbouwing als aan de Watertuin 30, welke ruim 10 jaar na de verbouwing van Watertuin 30 heeft plaatsgevonden.

Mijn zienswijze:

- In het kader van het gelijkheid beginsel, of anders gezegd "gelijke monniken gelijke kappen", is het een beginsel van behoorlijk bestuur dat eveneens voor Watertuin 30 de dakopbouw positief zal worden bestemd in het bestemmingsplan en dat middels het aanvragen van een omgevingsvergunning bijna 30 jaar later de legale status kan worden verkregen.

Ik stel het op prijs als u mij een ontvangbevestiging van deze email kunt toesturen.

Met vriendelijke groet,

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerly

The information contained in this electronic mail transmission is intended by **IBS Filtran GmbH** for the use of the named individual or entity to which it is directed and may contain information that is confidential or privileged. If you have received this electronic mail transmission in error, please delete it from your system without copying or forwarding it, and notify the sender of the error by reply email so that the sender's address records can be corrected.

NOTICE: The information transmitted, including any attachments, is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited, and all liability arising therefrom is disclaimed. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any information technology.

3.38 Zienswijze 38

Hoogheemraadschap van
Rijnland

6 NOV 2017

NO.

uw kenmerk	NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-ON01
uw brief van	9 oktober 2017
ons kenmerk	17.101682 DIG-7696
bijlagen	
inlichtingen	
doorkiesnummer	
onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

Gemeente Teylingen
t.a.v. R. van der Geest
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Leiden, 7 november 2017

Geachte heer Van der Geest,

Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan hebben wij bestudeerd en in deze brief geven wij op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro art. 3.8) onze zienswijze. Onze belangen blijken namelijk, na de ambtshalve wijziging, op onderdelen onvoldoende verankerd te zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de bestemming groen wordt nu onder meer onderscheid gemaakt tussen groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark en groen ter plaatse van de aanduiding 'openheid'. Het is onduidelijk in de ruimtelijke verbeelding waar welk regime heerst.

Uit de toelichting blijkt dat het fysieke dijklichaam als 'openheid' wordt aangewezen. Echter de dubbelbestemming waterkeringen, is terecht, groter dan het fysieke dijklichaam. Ook bomen en grote struiken aan de binnenzijde kunnen een gevaar opleveren voor de stabiliteit van de waterkering. Daarom heeft het hoogheemraadschap van Rijnland regels opgesteld voor beplanting binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering (Uitvoeringsregel 23 Beplanting op de waterkering).

Samengevat houden de regels in dat op het fysieke dijklichaam geen beplanting aanwezig mag zijn groter dan 2 meter. Hieraan wordt voldaan binnen de aanduiding 'openheid ', groen in de vorm van gras. De overige ruimte binnen de dubbelbestemming waterkering mag de opgaande beplanting echter niet groter zijn dan maximaal 5 meter. Deze restrictie is niet vertaald in de planregels.

Wij verzoeken u om met onze zienswijze rekening te houden bij het definitief maken en het bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan. Een goed gemotiveerde, schriftelijke terugkoppeling van uw keuzes wordt op prijs gesteld.

Archimedesweg 1
Postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden

KvK nr: 51137747

telefoon: (071) 30 63 063
telefax: (071) 51 23 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

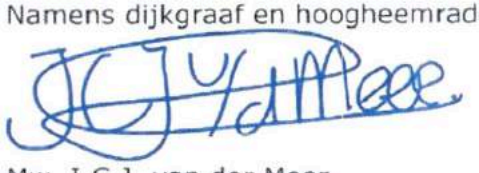
Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer J.C. Hiddinga (071-3063281). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

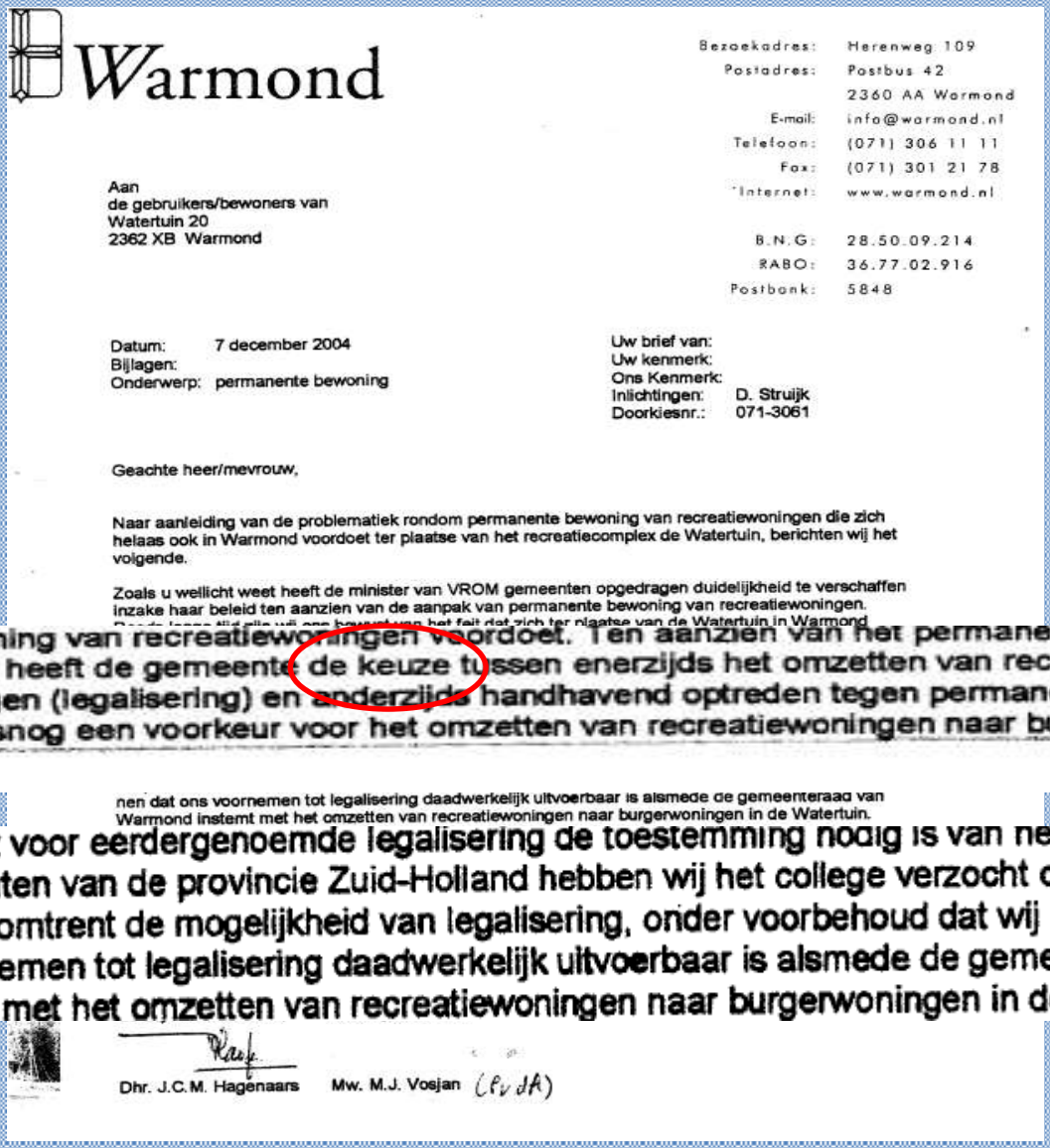


Mw. I.C.J. van der Meer,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Zuid-West

Bestemmingsplan Watertuin

Geachte leden van de gemeenteraad

Zo werden de bewoners van de Watertuin geïnformeerd door de gemeente met voorkeur voor burgerwoningen met een voorbehoud.



Warmond

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G.: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen die zich helaas ook in Warmond voordoet ter plaatse van het recreatiecomplex de Watertuin, berichten wij het volgende.

Zoals u wellicht weet heeft de minister van VROM gemeenten opgedragen duidelijkheid te verschaffen inzake haar beleid ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen.

permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen heeft de gemeente de keuze tussen enerzijds het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen (legalisering) en anderzijds handhavend optreden tegen permanente bewoning. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

nen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Gezien het feit dat voor eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben wij het college verzocht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering, onder voorbehoud dat wij kunnen aantonen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Dhr. J.C.M. Hagenaars Mw. M.J. Vosjan (PvdA)

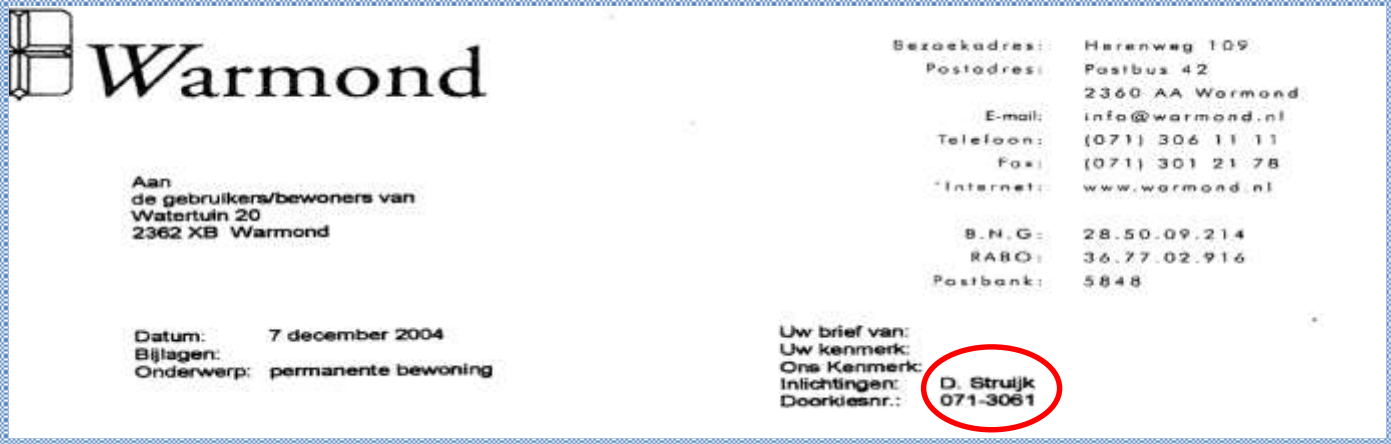
Bronnen van deze presentatie zijn

Thesis opgesteld in juni 2005 beschikbaar op internet (onafhankelijk onderzoek)

Ter uitvoering van het onderzoek naar de bestuurspraktijk van de gemeente Warmond naar permanente bewoning van recreatiewoningen, werd een gesprek gevoerd met mw. Mr. Drs. D.P. Struijk beleidsmedewerkster ruimtelijke ordening en volkshuisvesting van de gemeente Warmond.

De opsteller van de thesis Bart Buijks heeft ons telefonisch bevestigd dat het interview plaatsvond, alles uit de thesis werd bevestigd juist te zijn.

Telefoon gesprek dat ik had met oud burgemeester mw Vosjan



Warmond

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G.: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Volgens de Thesis

*Werd **legaliseren unaniem** door **alle** partijen aangenomen **ook met rechtse steun.***

*Wanneer legalisatie door de provincie niet mogelijk zou zijn, dan was Warmond bestuurlijk in elk geval **niet van plan tot** daadwerkelijke uitvoering van **handhaving over te gaan.***

Het beleid werd door de gemeente met het bestuur van de Watertuin besproken / gedeeld.

Klaarblijkelijk werd over het beleid in de gemeenteraad gesproken.

Dit is ook bevestigd door mw Vosjan. Zij kon zich herinneren dat er veel over de Watertuin gesproken werd.

Argumenten van de gemeente Warmond vóór legalisering

1. *Hoge percentage permanente bewoners in de Watertuin.*
2. *Handhavingslasten. (reden voor de gemeente Nieuwkoop om ook een voorkeur te hebben voor legalisering op dit moment)*
3. *Juridische complicaties (laag slagings percentage / kosten).*
4. *Geen maatschappelijk nut (een maatschappelijk draagvlak voor handhaving van permanente bewoning van recreatie woningen ontbreekt). De financiële middelen konden beter voor een ander doel worden ingezet met maatschappelijk nut.*
5. *Kagerplassen zijn meer geschikt voor dagrecreatie, geen langdurige verblijfsrecreatie. (Aldus de gemeente na onderzoek).*

Gemeentelijke herindeling

- *De gemeente Teylingen heeft ook na de gemeentelijke herindeling het beleid van **niet** handhaven voortgezet tot 2015.*

Samenvattend

1. *De gemeente heeft nooit gehandhaafd vanaf de bouw in 1971 tot 2015.*
2. *Met haar gedoogbeleid heeft de gemeente **verwachtingen geschept** bij de bewoners van de Watertuin, omtrent permanente bewoning.*
3. *Handhaving is een kostbare aangelegenheid.*

Tot slot

Op dit moment is het zorgwekkend dat het besluit door de coalitie al lijkt te zijn genomen in de achterkamer politiek, ik verwijs naar VitaalTeylingen. Het publiceren van de zin "geen permanente bewoning op campings en bungalowparken". Terwijl het bestemmingsplan nog vastgesteld moet worden.

De term dat uw beleid geen schoonheidsprijs verdient zijn wij al lang gepasseerd!

Het lijkt nu zaak alle historische documentatie er op na te slaan en tot een zorgvuldig besluit te komen met in achtneming van wat ***besproken is*** *in de gemeenteraad en op* ***papier staat en is toegezegd.***

De minister biedt U de mogelijkheid tot op oplossing.

Geachte leden van de Gemeenteraad Teylingen,

Hierbíj maak ik in deze hoorzitting gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

Als lid van de C.V. de Watertuin U.A, onderschrijf ik volledig het standpunt en de zienswijzen van de vereniging.

Ik heb echter ook particuliere belangen als eigenaar van een recreatiewoning in de Watertuin welk ik recreatief gebruik. Ik verwijs u naar mijn eerder ingediende zienswijzen en reacties. En vraag de Raad uitdrukkelijk om uitspraken te doen over mijn vragen 1 t/m 7!

Even kort een beeld van wie u voor u heeft:

Ik en mijn gezin zijn bij uitstek de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld: recreant en watersporters. Wij hebben één kind van 8 jaar.

Mijn recreatiewoning aan de dijk langs het Achtergat heb ik precies 4 jaar geleden voor een toen markt-conforme prijs gekocht, juist voordat de perikelen met het bestemmingsplan van de Watertuin begonnen. Ik heb deze recreatiewoning kunnen kopen als waardevaste belegging van mijn pensioenreserves. Aan deze woning en aan de tuin heb ik niets veranderd.

Even in perspectief: velen van u hebben in loondienst een veel groter pensioenvermogen opgebouwd en belegd.

Indien het voorliggende concept bestemmingsplan onveranderd door uw raad zou worden aangenomen en de handhavingsnota zou worden uitgevoerd, word ik en met mij de hele doelgroep van de Watertuin, namelijk de recreanten, ongenadig hard in de portemonnee getroffen. Een enorme waardedaling zal namelijk het gevolg zijn doordat onevenredig veel woningen in korte tijd al of niet gedwongen te koop zullen komen. Dit zal gepaard gaan met leegstand, verval, aantasting van de kwaliteit van de Watertuin en criminaliteit.

De waarde van mijn investering en daarmee van mijn pensioen komt in het geding.

Wij, de recreanten worden het slachtoffer van halfslachtig beleid van de gemeente in het verleden en van het botte en eenzijdige beleid, dat nu ter stemming voorligt verpakt in prachtige volzinnen, vergezichten, en visies.

Permanente bewoning en bouwregels

Het valt natuurlijk niet goed te praten dat 44 woningen illegaal worden bewoond (waarvan 29 met PGB) en dat vele woningen in het verleden illegaal buiten de planregels zijn verbouwd en uitgebreid. Velen hebben buiten de lijntjes gekleurd en het kan natuurlijk niet bestaan dat dit wordt beloond met legalisatie. Toch?

Maar dat is precies wat wel wordt gedaan met de bouwregels: *'Deze regels worden dusdanig verruimd dat de meeste illegale verbouwingen en uitbreidingen kunnen worden gelegaliseerd.'* aldus de toelichting op het BP. De bouwregels worden verruimd om minder te hoeven handhaven.

Er blijven nog een aantal gevallen over die niet worden gelegaliseerd. Waarom niet? Past het niet in de regeltjes? Dit lijkt willekeur en ongelijke behandeling. Gaat de gemeente deze gevallen nu alsnog handhaven? (vraag 1) Ik weet van drie gevallen waarin dit niet zal gebeuren.

In de vier jaar dat ik eigenaar ben, is me gebleken dat een vorm van permanente bewoning ook in mijn belang is: De permanente bewoners signaleren gebreken, vervullen taken in het bestuur en in beheer & instandhouding van de Watertuin. Hun aanwezigheid zorgt voor sociale cohesie en voorkomt criminaliteit. Het park wordt gebruikt en leeft door hun aanwezigheid. Dit alles lijkt mij ook in het belang van de gemeente en de provincie.

Daarentegen heb ik mijn woning gekocht juist omdat het een recreatiewoning is en de Watertuin een recreatiepark. Ik heb er belang bij dat zo te houden.

Ik pleit derhalve voor behoud van de recreatieve bestemming maar met een sociaal en rechtvaardig uitsterfbeleid zodanig dat een zekere mate van permanente bewoning gewaarborgd is. Het beleid dat ter stemming voorligt maakt dat onmogelijk. De vereniging heeft hiertoe voorstellen gedaan. Ik wil u oproepen om in plaats van dit BP door te drukken alsnog in overleg met het bestuur van de vereniging te zoeken naar een andere manier conform de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor (i) modern bestuur, (ii) flexibel inspelen op vragen van inwoners en (iii) respectvol en verantwoord omgaan met mensen. Bent u hiertoe bereid? (vraag 2)

Mocht het voorliggende concept BP toch door de raad worden vastgesteld, gaat de gemeente dan ook handhaven? Zij moet nu wel! Procederen tegen 15 illegale permanente bewoners zonder PGB en daarbij de verplichting om alternatieve woonruimte in de gemeente beschikbaar te stellen betekent een aanmerkelijke kostenpost. Ordegrootte vier miljoen Euro. Terwijl daar geen enkel maatschappelijk belang mee is gediend. Zie de motivatie van het raadsbesluit in 2005 om niet te handhaven op illegale permanente bewoning in de Watertuin. Hoe gaat u aan de kiezer uitleggen dat er door dit beleid bijvoorbeeld minder geld is voor zorg en er minder woningen beschikbaar zijn voor woningzoekenden? (vraag 3)

En wat als er nu weer niet wordt gehandhaafd?

Respectvol en verantwoord omgaan met mensen.

Een van de uitgangspunten van uw raadsprogramma Vitaal Teylingen luidt: *'**Wij staan voor** het respectvol en verantwoord omgaan met mensen,….'.*

Enkele van de fracties in de huidige coalitie hebben zich bij diverse gelegenheden laatdunkend uitgelaten over de Watertuin waarbij de eigenaren bijvoorbeeld zijn weggezet als rijke stinkerds en de Watertuin is afgedaan als niet meer dan een camping. Ik herken mij niet in deze kwalificaties. De toelichting door onze voorzitter alsmede de hoeveelheid bezwaren en zienswijzen en de strekking daarvan alsook de roep om overleg door de gemeenschap in de Watertuin schetsen een beeld dat zij zich niet gehoord voelen en geconfronteerd zijn met inconsistent en bot beleid. Is dit te kwalificeren als respectvol en modern bestuur en voldoet het ongewijzigd vaststellen van het voorliggende BP door deze coalitie aan de door u zelf geformuleerde standaard? (vraag 4)

Voortzetting van dit beleid zal leiden tot een waardedaling van de woningen en treft daardoor juist en vooral de doelgroep van de Watertuin ongekend hard en met onevenredig zware financiële consequenties, namelijk de recreanten die binnen de lijntjes kleuren. Ik heb u een beeld geschetst van mijn positie. Voortzetting van dit beleid zou een aanslag op mijn pensioen betekenen. Noemt u dit verantwoord omgaan met mensen en voldoet dit beleid aan de door u zelf vastgestelde standaard? (vraag 5)

Bestemming Groen

De groene omzoming van de Watertuin krijgt de bestemming *'Groen'* met nadere omschrijving: *'groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, …….'*

In het vigerende bestemmingsplan hebben deze groenstroken de bestemming *'Verblijfsrecreatieve Doeleinden'*. Het huidige gebruik waarbij de groenstrook in veel gevallen door eigenaren wordt onderhouden, wordt kennelijk door de gemeente niet getolereerd maar voldoet wel aan het vigerende bestemmingsplan. Dit gebruik is al zo vanaf de oprichting van de Watertuin en niet zonder reden: Alles in de Watertuin groeit ontzettend hard. Ook onkruid. Daar is niet tegenaan te werken. De enige mogelijkheid om te voorkomen dat de eigen tuin overwoekerd raakt, is door ook de omringende groenstrook te onderhouden. In mijn geval staan er bomen en struiken in de groenstrook zoals kennelijk door de gemeente gewenst maar is er gras tussen de bomen in plaats van brandnetels. Gras is namelijk makkelijk te onderhouden. Bovendien staat er een schommel en een houten picknicktafel op een klein stukje verharding. Omdat mijn tuin ca. 2m onder dijk-niveau ligt, is dit vanuit de omgeving niet zichtbaar. Dit gebruik voldoet aan het vigerende BP maar ook aan de gewenste *'robuuste inpassing'*. Onder het voorliggende concept BP zou dit niet meer zijn toegestaan.

Op dit niet-strijdige gebruik is het overgangsrecht van toepassing en dit dient als zodanig te worden opgenomen. Zie de hierover door mij ingediende zienswijze.

Dit niet-strijdige gebruik van de groenstrook is de gemeente kennelijk een doorn in het oog. Maar waarom? Het tast de zo gewenste *'robuuste inpassing'* niet aan. Het is ook in de geest van de erfpacht-OVK waarin staat dat *'De in erfpacht uitgegeven gronden voor gebruik van de leden mogen worden aangewend'*. De erfpacht-OVK geeft kennelijk te weinig handvatten om dit gebruik aan te pakken en de gemeente probeert nu door wijziging van de bestemming alsnog haar zin te krijgen. Kinderachtig. De onderbouwing voor die wijziging is flinterdun. De prachtige vergezichten over groene inpassing in het kroonjuweel en dat verruiming van de bouwregels alleen dan mogelijk zou zijn mits de groene omzoming wordt gewaarborgd, zijn gelegenheidsargumenten, oftewel quatsch. Vanaf enige afstand bekeken is de Watertuin beeldbepalend omzoomd door woningen, boerderijen, luxe villa's, woonboten en twee jachthavens. Dit alles direct aansluitend aan en rondom de Watertuin. De huidige groenstrook onttrekt alle woningen in de Watertuin aan het zicht behalve de haven en de woningen waar geen groenstrook is. Er is dus geen probleem, dat wijziging van de bestemming zou vereisen of rechtvaardigen.

Overheidsbeleid dient doelmatig, transparant en verdedigbaar te zijn. Dat is de herbestemming van de groenstrook duidelijk niet. Bovendien is de gevolgde werkwijze via wijziging van de bestemming in mijn ogen contra-productief. Het leidt tot weerstand en mogelijk tot eenzijdig opzeggen van de erfpacht-OVK door de Watertuin. Ik zal mij daar hard voor maken. Dan moet de gemeente zelf gaan onderhouden. Heeft u de kosten al becijferd? Hoe gaat u dat dan weer uitleggen aan de kiezer?

Verwijzend naar de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur is het veel effectiever en kansrijker om met de vereniging en de betreffende eigenaren in gesprek te gaan en de bestemming van de groenstrook niet te wijzigen. Hoe kunnen we de groene omzoming waarborgen en tegelijk ook de eigenaar tegemoet komen in het onderhoud van de groenstrook? (vraag 6)

forensenbelasting

Op de recreatiewoningen in de Watertuin die recreatief worden gebruikt, wordt forensenbelasting geheven.

De forensenbelasting dient ertoe om eigenaren van woningen, die geen ingezetene zijn van deze gemeente, mee te laten betalen aan de voorzieningen in die gemeente. De forensenbelasting valt toe aan de algemene middelen van de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor lígt bíj de gemeenteraad. Zoals u ongetwijfeld weet maken recreanten op de Watertuin geen gebruik van het voorzieningenniveau van de Gemeente en verzorgen zij dergelijke voorzieningen in de Watertuin geheel zelf en voor eigen rekening.

De gemeente mag conform deze regelgeving voor recreanten van de Watertuin forensenbelasting heffen, maar het is kennelijk aan de Gemeenteraad om dat wel of niet te besluiten. Uw Wethouder was, toen wij hem dat melden, verrast dat wij dat betalen en suggereerde dit issue gelijk met het bespreken van het bestemmíngsplan aan de orde te willen stellen.

Een van de uitgangspunten van uw raadsprogramma luidt: *' **Wij staan voor** een …. rechtvaardig beleid….'*. Hierbij het verzoek deze belasting aan recreanten van de Watertuin - dus niet-permanente bewoners - te heroverwegen en hen vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting. (vraag 7)

Tenslotte,

vraag ik de coalitie om te luisteren naar de enige fractie die in het verleden een goed onderbouwd pleidooi over dit BP heeft gehouden, het CDA, en om dit BP op onderdelen terug te verwijzen naar de tekentafel. Ik vraag u te handelen vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. Want dat laatste is hier aan de orde. Ik vraag u naar een nieuwe manier te zoeken waarop wij, de eigenaren en bewoners van de Watertuin, invloed kunnen uitoefenen op uw beleid. U bent er voor ons, uw inwoners. Aldus de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbíj maak ik gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

U heeft de volledige tekst van mijn inspraakreactie reeds eerder gekregen.

Gezien de beperkte spreektijd zal ik hier een samenvatting voordragen onder verwijzing naar de volledige tekst.

Als lid van de C.V. de Watertuin, onderschrijf ik het standpunt van de vereniging.

Ik heb echter ook particuliere belangen als eigenaar van een recreatiewoning in de Watertuin.

Ik behoor bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld: recreant en watersporter.

Mijn recreatiewoning aan de dijk langs het Achtergat heb ik 4 jaar geleden voor een toen marktconforme prijs gekocht. Ik heb deze recreatiewoning kunnen kopen als waardevaste belegging van mijn pensioenreserves. Aan de woning en de tuin heb ik niets veranderd.

Indien het voorliggende concept bestemmingsplan onveranderd door U zou worden aangenomen, zal een waardedaling het gevolg zijn doordat in korte tijd veel woningen te koop zullen komen. Dit treft de recreanten. Ik heb u mijn positie geschetst. Het zou een aanslag op mijn pensioen betekenen. Dat is toch niet *verantwoord omgaan met mensen*, conform de uitgangspunten van Vitaal Teylingen?

Recreanten worden het slachtoffer van halfslachtig beleid van de gemeente in het verleden en van het in mijn ogen eenzijdige beleid, dat nu ter stemming voorligt verpakt in prachtige volzinnen, vergezichten, en visies.

Tevens zal dit BP leiden tot leegstand, verval, aantasting van de kwaliteit van de Watertuin en criminaliteit. Daar heeft niemand belang bij. Gemeente en provincie evenmin.

Het valt natuurlijk niet goed te praten dat vele woningen illegaal worden bewoond en in het verleden illegaal zijn verbouwd en uitgebreid. Velen hebben buiten de lijntjes gekleurd en het kan natuurlijk niet bestaan dat dit wordt beloond met legalisatie. Toch?

Maar dat is precies wat wel wordt gedaan met de bouwregels om minder te hoeven handhaven: *'Deze regels worden dusdanig verruimd dat de meeste illegale verbouwingen en uitbreidingen kunnen worden gelegaliseerd.'* aldus de toelichting.

Er blijven nog een aantal gevallen over die niet worden gelegaliseerd. Dit lijkt willekeur en ongelijke behandeling. Gaat de gemeente deze gevallen nu alsnog handhaven? Ik weet van 3 gevallen waarin dit niet zal gebeuren.

Het is in mijn belang als recreant maar ook in het belang van gemeente en provincie voor het behoud van de nagestreefde kwaliteit van de Watertuin, dat er een beperkte vorm van permanente bewoning is. Tegelijk heb ik er ook belang bij dat de Watertuin de bestemming recreatie houdt.

Ik pleit derhalve voor behoud van de recreatieve bestemming maar met een sociaal en rechtvaardig uitsterfbeleid zodanig dat een zekere mate van permanente bewoning gewaarborgd is. Het beleid dat ter stemming voorligt maakt dat onmogelijk. Ik wil u oproepen om in plaats van dit BP door te drukken alsnog met de vereniging naar een andere manier te zoeken conform de uitgangspunten voor modern bestuur.

Mocht U het voorliggende BP toch vaststellen, gaat de gemeente dan ook handhaven? Procederen tegen 15 illegale permanente bewoners en daarbij de verplichting om alternatieve woonruimte beschikbaar te stellen

betekent een aanmerkelijke kostenpost. Ordegrootte vier miljoen Euro. Terwijl daar geen enkel maatschappelijk belang mee is gediend. Zie de motivatie van het besluit van uw raad in 2005 om hierop niet te handhaven in de Watertuin. Hoe gaat u dat aan de kiezer uitleggen?

Wat als u nu weer niet gaat handhaven?

Groenstrook

De bestemming van de groene omzoming van de Watertuin wordt ingeperkt tot *'groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, …….'.*

Het huidige gebruik waarbij de groenstrook in veel gevallen door eigenaren vanaf de oprichting en met reden wordt onderhouden, voldoet aan de vigerende bestemming en tast de gewenste *'robuuste inpassing'* niet aan. De huidige groenstrook onttrekt alle woningen in de Watertuin aan het zicht behalve waar geen groenstrook is. De Watertuin is beeldbepalend omzoomd door bebouwing, woonboten en twee jachthavens. Dit alles direct aansluitend aan en rondom de Watertuin. Er is dus geen sprake van een probleem, dat wijziging van de bestemming vereist.

In mijn geval staan er bomen en struiken in de groenstrook zoals kennelijk door de gemeente gewenst maar is er gras tussen de bomen in plaats van brandnetels. Er staat een schommel en een houten picknicktafel op een klein stukje verharding. Dit is vanuit de omgeving niet zichtbaar omdat mijn tuin achter de dijk ligt. Dit gebruik is niet strijdig met het vigerende BP, voldoet aan de gewenste *'robuuste inpassing'* en is in de geest van de erfpacht-OVK waarin staat dat *'De in erfpacht uitgegeven gronden voor gebruik van de leden mogen worden aangewend'*. Onder het voorliggende concept BP zou dit niet meer zijn toegestaan.

Overheidsbeleid dient doelmatig, transparant en verdedigbaar te zijn. Dat is de herbestemming van de groenstrook duidelijk niet.

Onder de noemer van modern bestuur vraag ik u om met de vereniging en de betreffende eigenaren in gesprek te gaan in plaats van eenzijdig de bestemming te wijzigen. Hoe kunnen we gezamenlijk de groene omzoming waarborgen en tegelijk ook de eigenaar tegemoet komen in het onderhoud van de groenstrook?

Forensenbelasting

Recreanten in de Watertuin zijn forensenbelasting verschuldigd. Forensenbelasting dient ertoe om eigenaren van woningen, die geen ingezetene zijn van een gemeente, mee te laten betalen aan de voorzieningen in die gemeente. De recreanten in de Watertuin maken geen gebruik van voorzieningen in de gemeente Teylingen.

Het is aan de gemeenteraad om te besluiten al of niet forensenbelasting te heffen. U staat voor een *rechtvaardig beleid*. Op advies van de wethouder stel ik dit hier en nu aan de orde en verzoek u de recreanten van de Watertuin vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting.

Tenslotte

vraag ik de coalitie om het voorliggende BP niet nu in deze vorm vast te stellen en alsnog in overleg te treden met de vereniging. Ik vraag u te handelen vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. Want dat laatste is hier aan de orde. Ik vraag u naar een nieuwe manier te zoeken waarop wij, de eigenaren en bewoners van de Watertuin, invloed kunnen uitoefenen op uw beleid. U bent er voor ons, uw inwoners. Aldus de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur.

Vragen voor de gemeenteraad:

Wat is de reden dat er niet gewoond mag worden op het park?

Waarom denkt men dat bewoning op het park niet genoeg mogelijkheid geeft aan de andere bewoners van Teylingen om te recreëren?

Wat is de schade die wordt toegebracht door de permanente bewoners aan het natuurgebied?

Wat is er gebeurd met de voorzichtig positieve reacties van de verschillende politieke partijen die voor de verkiezingen een bezoek hebben gebracht aan het park?

Met vriendelijke groet,

Warmond, 8 juni 2018

Geachte commissie,

Hierbij wil ik mijn zienswijze zoals aangeleverd op 18 november 2017 nader toelichten met een drietal aanvullende punten.

Allereerst zijn op 21 maart jongstleden de Gemeenteraadsverkiezingen van Teylingen geweest. De VVD is als grootste partij uit de bus gekomen met 7 zetels en het CDA volgt op de voet als tweede grootste partij met 5 zetels. Waar de VVD, Trilokaal en D66 aangegeven hebben dat het de bedoeling is dat de inwoners van Teylingen invloed krijgen op het nieuwe collegeprogramma, verbaast het mij zeer dat het CDA géén plek heeft gekregen aan de formatietafel tot vorming van de coalitie. Het CDA heeft duidelijk, voornamelijk via kandidaat Maarten van Welie, aangegeven zich in te zetten voor een passend bestemmingsplan dat recht doet aan historisch gebruik en huidige invulling van woningen binnen de gemeente. Dit geldt met name voor de Watertuin waar het niet toestaan van permanente bewoning in de Watertuin naar mijn mening absoluut niet mee strookt. Door het CDA buiten de boot te laten worden de bewoners van de Watertuin ernstig benadeeld.

Aansluitend kan ik niet begrijpen dat raadsprogramma ‘vitaal Teylingen 2018-2022’ het heeft over een sociaal inclusieve samenleving met aansluiting op woonbehoefte en eigen verantwoordelijkheid. De bewoners van de Watertuin passen perfect binnen deze doelstelling: de bewoners kennen elkaar en de Watertuin zeer goed, er heerst een grote betrokkenheid bij de vereniging van eigenaren, iedere bewoner is zeer tevreden met zijn/haar woning en voldoet aan alle rechten en plichten om zorg te dragen voor zowel de eigen woning als de Watertuin als geheel. Door in feite een radicaal ander ‘programma’ in de gemeente te hanteren door de vrije keuze voor permanente bewoning / recreatief gebruik van de kostbare woningen in de Watertuin hardhandig aan banden te leggen, wordt er zowel niet coulant als meedenkend gehandeld en wordt er een inbreuk gedaan op de inhoud van het raadsprogramma.

Als laatste staat de woningmarkt ook in onze gemeente onder druk, zoals blijkt uit het rapport ‘Woonvisie Teylingen: een kijk op het wonen in Sassenheim, Voorhout en Warmond voor de periode 2008-2020’. Door de permanente bewoning niet toe te staan in de Watertuin zal deze druk des te groter worden, terwijl de huidige bewoners voor geen enkel (over)last zorgen. Kortom, er is geen reden om de permanente bewoning af te wijzen.

Ik hoop nogmaals hiermee u tot een andere zienswijze te bewegen en daarmee de permanente bewoning in de Watertuin toe te staan.

Dank voor uw aandacht,

Het is een utopie om te denken dat in de Watertuin geen bewoning meer plaats zal vinden. Waar de gemeente zoveel steken heeft laten vallen, geen tot zeer weinig overleg met de Watertuin heeft plaatsgevonden wordt nu zomaar een belangrijke beslissing genomen.

Het enige wat ik wil is rustig wonen, in een rustieke omgeving met veel natuur. In een klein huisje met tuin, samen met mijn 82-jarige vader opgeknapt. Hoe fijn is het om thuis te komen in je eigen huis want dat is het!

Ik heb een baan, betaal netjes mijn rekeningen en zorg niet voor ellende. Dat is mijn minimale bijdrage aan de maatschappij.

Terwijl er tal van andere mogelijkheden zijn kiest de gemeente of beter gezegd de heer Brekelmans, voor de weg van de minste weerstand. Er is onredelijk met ons omgegaan, er zijn onredelijke eisen m.b.t. bouwsel , het is onredelijk omdat dit al ellenlang speelt en het is onredelijk omdat niemand er iets mee opschiet en er alleen maar verliezers zijn!

Wat voor u een stuk papier is betekend voor mij een deel van mijn leven. Ik ben niet rijk en kom hierdoor op z'n minst financieel in de problemen.

In het plan zoals het nu op papier staat zou ik bepaalde delen van mijn woning af moeten laten breken (carport), straks mag mijn schuur niet in het meest efficiënte deel van mij tuin staan maar moet deze pontificaal in het midden komen. Zo niet reëel!

De menselijke maat is totaal uit het oog verloren.

De gevolgen van het beleid van de heer Brekelmans zullen grote impact hebben op het leven van enkele bewoners waaronder ik. Een geldboete, handhavers op het park, een ernstige inbreuk op de privacy, emotionele en financiële gevolgen, de ellende is niet te overzien.

En waar gaat het nu uiteindelijk over? Een paar alleenstaande vrouwen en een aantal gezinnen … die hart hebben voor de Watertuin, rustig willen wonen en hun bijdrage aan de maatschappij en gemeente leveren. U heeft hier te maken met nette mensen die willen communiceren en open staan voor alternatieven. Helaas heeft dit niet mogen plaatsvinden onder het bewind van de heer Brekelmans.

Ik ben ervan overtuigd dat deze gang van zaken een hoger doel heeft voor de heer Brekelmans. Dat op dit unieke stukje grond "geaasd" wordt door projectontwikkelaars en vastgoed iconen en de Watertuin misschien niet meer bestaat. Dit lijkt voor u de ver van mijn bed show maar is wel degelijk het gevolg van dit soort beleid zoals dit.

Als u vanavond in bed ligt bedenkt u zich dan eens dat de mensen in de Watertuin wakker liggen met de gedachte dat je huis je thuis straks niet meer is. Dat dit unieke mooie Warmond, waar je als gemeente alleen maar trots op zou moeten zijn, zijn uniekheid te danken heeft aan de eigenaren van de huisjes gelegen in de Watertuin.

Mijn naam is xxxxx, sinds 2007 woonachtig op de watertuin.
Ons huis in onze vorige gemeente werd een doelwit voor het ingooien van ramen, leeg lopen van auto banden
tot aan urineren in de tuin enz. Zelfs ingrijpen van burgemeester en stichting Halt kon het tij niet keren. Wij weken uit naar de Watertuin.
Ook ons werd voorgehouden dat de gemeente Warmond de toezegging had gedaan dat Warmond hoe dan ook gaat legaliseren,
immers dit besluit had unanieme steun van alle partijen uit Warmond
Zelfs blijkt uit stukken te lezen dat als provincie en Rijk tegen legalisering zouden zijn, de gemeente Warmond
zijn zin zou door drukken.

Wij betrokken de woning in de watertuin en hervonden onze rust.

Totdat 2016… t eerste bericht van de gemeente!!!
Een eenvoudige zin …. "wij willen t gewoon niet…. De zin die leidt naar angst en onzekerheid de afgelopen twee jaar.
Maar tot op de dag van vandaag is de reden waarom U t niet wil… omzetten naar permante bewoning… mij niet duidelijk.
Ja de regels van de wet….. maar regels zijn er om overtreden te worden .. .en een wet
kan aangepast worden

In plaats dat U nu kijkt wat er WEL mogelijk is.
in plaats dat U kijkt dat de huizen op de watertuin en t park niet
aantrekkelijk zijn voor verhuur.. je kan er nog geen ijsje kopen… en mocht er ooit een recreant t huren rijden zij echt niet naar de gemeente teylingen om daar hun geld te spanderen.

In plaats dat U nu kijkt wat voor een fijne woonwijk tot U gemeente is toe getreden… een wijk waar wij er zijn voor elkaar.. elkaar mantelzorg bieden.. en
op elk ander gebied hulp bieden waar nodig .

Daarmee kunt U Uw nek uitsteken en positief ook de landelijke politiek verrassen.
Want U kan toch niet ontkennen dat er een ontzettend groot probleem is op de woningmarkt.
En het is niet van deze tijd dat er bij ons een huisje meer dan acht jaar te koop staat..
Mijn verwachting is dat U ook om U heen gaat kijken… bijvoorbeeld in de gemeente Nieuwkoop waar men op dit
moment bezig is met het legaliseren van 400 woningen.
Kijk wat er wel kan!!
Of kiest voor loedering.. leegstand.. prooi voor inbraak
Luisteren naar de burgers, je common sence gebruiken… dat waren de woorden van de heer Brekelmans tijdens de verkiezingscampagne,
op bezoek bij projectontwikkelaar Harry Mens, jl 11 maart .
De vvd was blijkbaar "uitgenodigd" in zijn tv programma.
Gratis…
Vrij ongebruikelijk om bij een projectontwikkelaar te gaan zitten namens de gemeente als wethouder van "ruimtelijke ordening
Naast de angst en onzekerheid van de afgelopen twee jaar is ook t vertrouwen in de gemeente ver gedaald.
Gelukkig kregen wij op bezoek bij de fractie van de vvd, van mevrouw Volmar" mee , dat er niet aan huis uit zetting wordt gedaan.
Desalniettemin blijft de angst en onzekerheid.

In januari 2016 dienden wij een verzoek in om een gesprek te hebben
met de burgemeester.
Hierin werd toegestemd en ons meegedeeld dat wij een reactie zouden ontvangen

Tot op heden hebben wij niets mogen vernemen.

De menselijke maat die hier aan de orde zou moeten zijn
zou zeker in de rechtszaal zeer ondermaats blijken.

Inspraakreactie inzake hoorzitting Watertuin 12 juni 2018

Geachte Dames en Heren,

Voor de vijfde en waarschijnlijk laatste keer sta ik hier voor u.

De vorige vier keer heb ik geprobeerd u met argumenten te overtuigen van de redelijkheid en juistheid van mijn standpunt. Maar die schijnen door u niet gehoord of gezien te worden. Mooi voorbeeld is dat ik alle raadsleden van de coalitie recent persoonlijk een email heb gestuurd. Geen van u heeft de moeite willen nemen te reageren.

Ik verkeer inmiddels in de veronderstelling, dat u het eenvoudig weg niet wilt horen of zien. Het besluit over de Watertuin is al tijdens de coalitiebesprekingen genomen. Dus ik verspil geen energie meer aan nieuwe argumenten, zoals genoemd in de thesis uit 2005 voor de Erasmus Universiteit.

Wat voor een gevoel geeft de gehele van gang van zaken mij, een willekeurige burger van Teylingen. Wat betekent het bijvoorbeeld voor mijn vertrouwen in de politiek. Wat moet ik nu nog denken van uw uitspraken zoals, de burger die leidend is, de politiek dichter bij de mensen brengen en het vergroten van draagvlak in de samenleving. Zoals ik u al eerder heb laten weten heb ik u alle fracties gezien en gesproken. Zoals de VVD, die bij monde van Marlies Volten ons vertelde dat niemand zijn woonruimte op de Watertuin zal verliezen. De VVD, Vereniging voor Vrijheid en Democratie. Het blijken loze woorden te zijn. Maar daarin staan zij helaas niet alleen. D66 noemt zich zelf Sociaal Democratisch. Ik herken het sociale karakter in dit dossier niet en van empathie voor de betrokkenen lijkt geen sprake. En het democratische karakter van het besluit is ook discutabel, gegeven het feit dat een grote meerderheid van de eigenaren op de Watertuin de voorkeur geeft aan een permanente woonbestemming. In 1966 was D66 de nieuwe politiek. Weg met de achterkamertjespolitiek was de slogan. Meer ruimte voor de mening van de burger. Ik merk er helaas ook bij hen maar weinig van. En dan Trilokaal. De nieuwe politiek van vandaag. Een humaan beleid schreef u mij, dat spreekt voor zich. Een Gemeente Teylingen die de inwoners ziet als klant, dat streeft u na. Ook in uw geval lijken het allemaal loze woorden te zijn. Oude wijn in nieuwe vaten. Ik hoop het niet, wat een teleurstelling zou dat zijn.

Ik hoop en verwacht dat het gezonde verstand bij u zal prevaleren en dat u de peildatum zult aanpassen zoals voor de verkiezingen door u allen leek te worden nagestreefd. Ik zou het jammer vinden als dit dispuut ook nog voor de rechter zijn vervolg moet hebben.

Ik dank u voor uw aandacht.

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Hierbíj maakt de CV de Watertuin in deze hoorzitting gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

Ik verwijs u naar onze zienswijze van 20 november 2017 (zie bijgaand) en vraag in het bijzonder aandacht voor een aantal voor onze leden belangrijke zaken. En vraag College en Raad uitdrukkelijk om uitspraken te doen over onze verzoeken 1 t/m 8!

Proces:

Het proces waarin uw voorliggende ontwerp tot stand is gekomen heeft niet het gezamenlijke karakter gekend zoals u als wens heeft uitgesproken. De gemeente heeft een strakke lijn van 'orde op zaken stellen' gehanteerd. Wij betreuren het nogmaals dat de, op uw verzoek, opgestelde visie van de vereniging niet tot nauwelijks als (mede) leidraad heeft gedíend voor de borging van een duurzaam toekomstbestendig park. Onze op 3 onderdelen in samenhang opgestelde visie (gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting) kent een sterke balans tussen behoud van recreatieve waarden en bestemming in relatie tot humane omgang en positionering van de huidige situatie. De empathie voor huidige woonsítuaties ontbreekt volledíg in uw proces en het voorliggende resultaat. Daar waar onze visie zich daarop juist uitspreekt en boogt op het hanteren van **beginselen van behoorlijk bestuur.** Openbaarheid, openheid, transparantie, zorgvuldigheid, eerlijkheid en een deugdelijke motivering van beleid en besluiten, vatbaar voor tegenspraak en kritiek, en bovenal **betrouwbaarheid**, zijn slechts enkele van de vele eisen, die aan het openbaar bestuur worden gesteld. Daar is hier in de verste verte niet aan voldaan: er is van interactieve beleids- en besluitvorming geen sprake geweest.

Bestemming en gebruik:

Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de Vereniging: recreanten (ca 25) en permanente bewoners met (ca 29) en zonder gedoogbeschikking (ca 15) en komt als belanghebbende op voor belangen die rechtstreeks door het bestemmingsplan worden geraakt, in het bijzonder een goed woon- en leefklimaat. Hierbij bestaan naast collectieve belangen ook individuele belangen, die gaan over individuele situaties aangaande ver- en uitbouw van hun woning en met name over de status 'permanente bewoning zonder gedoogbeschikking'. Zij hebben zich uitdrukkelijk ook bij U gemeld en onder meer ook gerefereerd aan de ontstaansgeschiedenis van het gebruik en het 40 jaren feitelijke gedoogbeleid resp. het ontbreken van handhavingsacties.

De heer P Walrave heeft u een email gestuurd met een wetenschappelijke en onafhankelijke studie https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20).pdf waarin nadrukkelijk naar voren komt wat het beleid van de Gemeente Warmond (Warmond heeft toen het principebesluit genomen om permanente bewoning te legaliseren) en Teylingen in 2005 en volgende jaren was en hoe de besluitvorming is verlopen. Die leidde mede tot permanente bewoning op de Watertuin. Een beleid dat tot 2015 zo is voortgezet.

Wij willen graag weten of de gemeente Teylingen kan aantonen dat er beleid aangaande wel/niet (toestaan) permanente bewoning is vastgesteld door het College B&W Gemeente Teylingen na de herindeling resp. er aantoonbaar sprake was/is van een beleidswijziging ten opzichte van de rechtsvoorganger Gemeente Warmond (verzoek 1)

Met name de niet-gedoogde permanente bewoners, met logischerwijze steun van de huidige wel gedoogde permanente bewoners, hebben aangedrongen op permanente bewoning: zie de enquête uitkomst. Het belang van in het bijzonder niet-gedoogde permanente bewoners moge duidelijk zijn.

De Gemeente geeft eerder aan "Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning".....einde citaat. Een onzes inziens onbegrijpelijke reactie. Waarom houdt u bij de bebouwing wel en bij het gebruik geen rekening met de ontstaansgeschiedenis van permanente bewoning? (Verzoek 2)

U hanteert als norm en kerncriterium bij het opstellen van een bestemmingsplan het belang van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het gaat hierbij onder meer om het behartigen van de belangen van een goede leefomgeving en rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers van het gebied; einde citaat.

Wij zijn van mening dat de Gemeente geen rekening houdt met alle betrokken belangen zeker met het oog op een goede leefomgeving!

In eerdere inspraakreacties hebben wij al vastgesteld dat een constructief gesprek met de wethouder, met name over oplossingen voor het niet - recreatieve gebruik van de woningen, niet mogelijk blijkt en de Gemeenteraad dat tot op heden ook niet heeft geëntameerd noch doet.

In uw concept-programma wordt als uitgangspunt gehanteerd: ‘Modern besturen: inwoners worden meer betrokken bij beleidsvorming en uitvoering’. Daarnaast moet het ‘prettig wonen zijn voor iedereen’ en……een mooie tekst over waar u allemaal voor staat.

De zinsnede in uw conceptprogramma: ‘Dat betekent ook: geen permanente bewoning op campings en bungalowparken. Bij noodzakelijke en urgente situaties begeleiden we mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking naar andere woonoplossingen’ lijkt haaks te staan op de door u gehanteerde uitgangspunten en waar u zegt voor te staan (‘prettig wonen voor iedereen’).

De reacties, ook op het concept Vitaal Teylingen, zijn gelijkluidend: ongeloof, boosheid en alle denkbare emoties. En we vragen ons af of deze hoorzitting een wassen neus is doordat de coalitie de betreffende zinsnede over bewoning heeft opgenomen in haar akkoord (besluit 31/5) en de Raad op 31 Mei jl. Vitaal Teylingen heeft vastgesteld; op de website kunnen we lezen: *“Prachtig om te zien dat de denkkracht van de samenleving al meegenomen is in dit stadium”, aldus burgemeester Carla Breuer’* .Wil deze coalitie niet naar betrokkenen luisteren rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers in de Watertuin en bij voorbaat de discussie, waar een hoorzitting voor bedoeld is, uit de weg gaat? Graag uw reactie! (Verzoek 3)

Het bestuur heeft, namens de vereniging de leden vertegenwoordígend, indien recreatieve bestemming wordt gehandhaafd aangedrongen op een 'uitsterfbeleid'. Echter dan moet u wel bereid zijn met ons naar oplossingen te zoeken. Kortom, geef ons de gelegenheid om – indien permanente bewoning niet toegestaan wordt - een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. In een combinatie van wonen en recreëren. Het bestuur heeft al een paar keer een beroep op wethouder en Gemeenteraad gedaan om FAIR te zijn en 'alsnog eerst inhoudelijk en oplossingsgericht met ons in gesprek te gaan over onze wens en de uitwerking daarvan inclusief de voetangels en klemmen' (verzoek 4)

Wij verzoeken u om te komen tot andere afwegingen díe meer in dienst staan van empathíe en een duurzaam toekomstbestendig park.

Parkeerplaats:

De Gemeente geeft in haar conclusie vooroverleg - en inspraakreacties, zonder nadere toelichting aan: "De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt". Verderop wordt gemeld dot "het stallen op zichzelf zich niet verenigt met de doeleinden van de verblijfsrecreatie". Wij achten dat volstrekt ongeloofwaardig, gezien het feit dat al vanaf 1975 dit bestendig gebruik is. Bovendien betreft het hier PRIVETRREIN waarop geparkeerd wordt en kent daarom geen openbaar karakter.

Onze conclusie: de omvang en functíe van ons parkeerterrein – een reeds vanaf 1975 bestaande feitelijke situatie - voorziet in het huidige gebruik. Dít parkeerterrein is duidelijk groen omzoomd, zodat motorvoertuigen, boten, trailers en aanhangwagens afdoende uit het zicht zijn onttrokken. Wij verzoeken de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden (verzoek 5)

Bestemmingsregels: Artikel 3 Groen

Het gaat hier over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat. We hebben daar uitgebreid aandacht aan besteed.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.L.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard {art. 3.3.1,a).

Wij maken op voorhand bezwaar tegen mogelijke plannen van de gemeente om ín de toekomst wandelpaden, woonboten en aanlegplaatsen, oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wat dies meer zij voor de toekomst mogelijk te maken; en willen de expliciete bevestiging van de gemeente Teylingen dat bovenstaande geschetste mogelijke bestemmingen niet aan de orde zijn (verzoek 6)

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast (verzoek 7) te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd.

Tenslotte:

De vereniging de Watertuin heeft er de afgelopen jaren voor geijverd om in dialoog met College en Raad tot een adequate invulling van het bestemmingsplan Watertuin te komen, rekening houdend met alle betrokken belangen. In alle zienswijzen op het (voor)ontwerp bestemmingsplan leest u dat wij daar kennelijk onvoldoende met elkaar in zijn geslaagd.

Wij dringen er bij u nogmaals op aan om daadwerkelijk betrokken te worden bij ‘beleidsvorming en uitvoering’ aangaande het bestemmingsplan Watertuin en met name om gezamenlijk met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot voor alle partijen aanvaardbare creatieve oplossingen te komen voor het GEBRUIK van de Watertuin (verzoek 8)

Drs JPM Struijk

Voorzitter

DE CLERCQ
Advocaten • Notariaat

Gemeente Teylingen
Hoorzitting Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin
Dinsdag 12 juni 2018, 19.00 uur
Toelichting zienswijze
A.B. van Rijn, advocaat te Leiden

(hierna: cliënt) is eigenaar van de woning Watertuin . Hij woont er sinds januari 2005 en is ook op dit adres ingeschreven. Inmiddels zijn meer dan 13 jaren verstreken. Een bestemmingplan dat ertoe zou leiden dat cliënt en zijn gezin alsnog zouden moet vertrekken, getuigt van een onevenredige en daarom onaanvaardbare afweging waarbij onvoldoende rekening wordt gehouden met het belang van cliënt. Linksom of rechtsom behoort in het nieuwe bestemmingsplan een grondslag te worden gecreëerd voor cliënt en andere vergelijkbare gevallen om hun bewoning voort te zetten.

Cliënt is niet zomaar in De Watertuin gaan wonen. Voordat hij de woning kocht, is hij bij de gemeente gaan informeren naar de mogelijkheden van permanente bewoning en kreeg hij met zoveel woorden te horen dat het geen probleem was. Logisch, want er lag een principebesluit van de gemeente tot legalisatie. Ik verwijs naar de scriptie van L.J.M. Buijks, *Vals spelen? Recreëren of Wonen - Een argumentatieve beleidsanalyse inzake permanente bewoning van recreatiewoningen*, afstudeerscriptie bestuurskunde Erasmus Universiteit, juni 2005 (https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20).pdf).

In die scriptie neemt Buijks het beleid van een aantal gemeenten onder de loep, waaronder de gemeente Warmond (thans onderdeel van de gemeente Teylingen). In zijn analyse, die mede gebaseerd is op documenten en gesprekken met de betrokken gemeenten, constateert Buijks dat B&W van Warmond in principe besloten heeft de permanente bewoning op Watertuin te legaliseren: 'De plaatselijke politiek is eensgezind over deze beleidskeuze' (p. 29). Zie ook p. 38: Het (principe-)beleidsbesluit in Warmond strekt unaniem tot legalisatie van de permanente bewoning op het complex Watertuin.' En op p. 58 wordt gesproken van 'de expliciete beslissing in Warmond tot legalisatie'. Buijks constateert tevens dat hoe dan ook Warmond en de andere betrokken gemeenten in ieder geval niet van plan zijn tot handhaving over te gaan. De brief van de gemeente Warmond aan de bewoners van Watertuin van 7 december 2004 reflecteert de beleidskeuze tot legalisatie.

Member of EuropeFides Taxes, Law, Audit and Advisory in Europe

• Advocaten • Notariaat
Hoge Rijndijk 306
2314 AM Leiden
T +31 (0)71 581 53 00
F +31 (0)71 581 53 81

• Advocaten
WTC The Hague
Prinses Margrietplantsoen 33
2595 AM Den Haag
T +31 (0)70 205 57 00

• Postadres
Postbus 11051
2301 EB Leiden
www.declercq.com
info@declercq.com

• Kwaliteitsrekening de Clercq notaris Heemstra
IBAN: NL66 RABO 0319 4364 54
BIC: RABONL2U

• BTW nr: NL 0084.90.703.B.01

De Clercq Advocaten • Notariaat is een maatschap van besloten beroepsvennootschappen, gevestigd te Leiden (KvK nr. 27335947). Alle diensten of andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met De Clercq. Op die overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te vinden op www.declercq.com en gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag. Zij worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit was de context en situatie die gold toen cliënt zich in De Watertuin vestigde. Er is geen enkele reden om te veronderstellen dat hij er niet op mocht vertrouwen dat hij niet blijvend in De Watertuin zou kunnen wonen. Als het gemeentelijk beleid zoals dit in 2004/2005 gold en de uitingen van de gemeente en haar diensten op grond daarvan geen gerechtvaardigd vertrouwen konden wekken, wanneer mag je dan überhaupt nog op iets vertrouwen? Wanneer de gemeente in de Nota beantwoording zienswijzen nu zegt dat de brief van 7 december 2004 niets te betekenen had, dan betekent dit, behalve een ontkenning van de feiten, ook dat zij geen reëel beeld heeft van de effecten van haar handelen. Gemeentelijk beleid is nooit vrijblijvend maar heeft gevolgen voor mensen en de keuzes die mensen in hun leven maken. Besturen is geen spel maar een serieuze aangelegenheid, die de levens van mensen raakt. Daar mag niet mee gesold worden.

Bij brief van 14 juli 2008, dus ruim drie en een half jaar later, liet de gemeente Teylingen aan de bewoners van De Watertuin weten dat zij wilde dat het een recreatiepark bleef. Er zou in 2009 een handhavings- en vrijstellingenbeleid op grond van de nieuwe lijn worden vastgesteld. Tot op heden is dat niet gebeurd. Inmiddels zijn bijna op de kop af tien jaren verstreken. Over vertrouwen gesproken. De gemeente kan er nu echt niet mee aankomen alsnog een situatie te scheppen die cliënt ertoe dwingt te vertrekken. Dat is onbehoorlijk.

Er is in dit verband geen dwingende reden om de datum van 31 oktober 2003 als peildatum voor legalisatie te nemen, alleen omdat de minister van VROM toen haar denkbeelden over het vraagstuk van de permanente bewoning van recreatiewoningen onder woorden bracht. De gemeente is bevoegd elke andere datum voor legalisatie, vrijstellingen- en handhavingsmaatregelen te hanteren, mits die beredeneerd is. Het is zelfs noodzakelijk een andere datum te kiezen als de individuele belangen van burgers dat vergen.

Zowel de algemene beginselen van behoorlijk bestuur als het Europees Verdrag inzake de Rechten van de Mens (EVRM) eisen dat een beslissing niet mag leiden tot onevenredige gevolgen in individuele situaties. Er moet sprake zijn van een 'fair balance' tussen het belang van de gemeenschap en het individuele belang. Dat wil zeggen dat een beslissing niet mag leiden tot een buitensporige last voor individuele betrokkenen. Gezien het tot 2008 door de gemeente ingenomen standpunt en het stilzitten van de gemeente tot op de dag van vandaag, waardoor cliënt inmiddels al ruim 13 jaar in De Watertuin woont, zou het buitensporig zijn om nu alsnog van hem te eisen dat hij vertrekt.

Als gezegd: linksom of rechtsom behoort cliënt in de gelegenheid te worden gesteld om blijvend in De Watertuin te kunnen blijven wonen.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

20 juli 2018

Beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin

Domein Ruimte, namens Bas Brekelmans

Inleiding
Op 12 juni jl. heeft de commissie Ruimte via een hoorzitting de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten. Hier hebben 9 indieners van zienswijzen gebruik van gemaakt.

In de aangeleverde en voorgedragen pleitnota's worden verschillende vragen gesteld. In enkele gevallen zijn de vragen expliciet gericht aan de raad. In enkele gevallen zijn de vragen gericht aan de raad én het college. Deze beantwoordingsnotie gaat voor zo ver mogelijk in op de vragen.

In bijlage 1 zijn de ontvangen pleitnota's in volgorde van de zienswijzenummers gebundeld.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 1
De vragen staan in de pleitnota (in rood) aangeven als verzoek 1 t/m 8.

*Beantwoording verzoek / vraag **1**.*
Beleidswijziging?
Eind november 2004 heeft het college van de gemeente Warmond besloten een principeverzoek in te dienen inzake het voornemen tot legalisering van permanent wonen binnen Watertuin bij de provincie Zuid Holland. In 2005 is hier een negatief antwoord op ontvangen van de provincie. Vervolgens is na de fusie van de gemeente Warmond, Sassenheim en Voorhout in juli 2008 door het college van Teylingen aan de bewoners / eigenaren van recreatiepark Watertuin bericht (bijlage 2), dat de gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark de Watertuin een recreatiepark blijft en dat het college het kwetsbare gebied rondom Watertuin wil beschermen door permanente bewoning niet toe te staan. Tevens is door het college van Teylingen besloten (bijlage 3 en 4) om tijdelijk bouwbeleid in te stellen tot de integrale herziening van het bestemmingsplan. Met het besluit over dit tijdelijk bouwbeleid is besloten om tijdens de integrale herziening van het bestemmingsplan te onderzoeken of de bouwmogelijkheden kunnen worden verruimd. Die verruiming is onderzocht en maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan.

*Beantwoording verzoek / vraag **2**.*
Bouwen
Er is met bebouwing wel rekening gehouden met de ontstaansgeschiedenis hiervan omdat dit volgens het beleid tot de mogelijkheden behoort. Het is namelijk mogelijk om binnen een bebouwd gebied dat stedenbouwkundig door zijn opzet, ligging en structuur op zichzelf staat, bebouwing te verruimen zonder dat die verruiming ten gevolge van precedentwerking op andere bebouwde locaties van toepassing is. Dit mits goed gemotiveerd. Door het herbestemmen van de groenstrook wordt het verruimen van de bouwregels gemotiveerd binnen het gemeentelijk én provinciaal beleid. Namelijk; met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd.

Gebruik
Rekening houden met de ontstaansgeschiedenis van het gebruik van, het permanent gaan bewonen van recreatiewoningen is niet mogelijk omdat het wijzigen van het gebruik naar de bestemming Wonen in strijd is met provinciaal beleid. Het verantwoorden van een nieuwe bestemming Wonen is binnen het provinciaal beleid alleen mogelijk als dit is

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

gelegen binnen bestaand stedelijk gebied of direct aansluit op de randen hiervan. Daar is bij de locatie van Watertuin geen sprake van. Daarnaast geldt dat als er toch sprake is van een nieuwe bestemming Wonen buiten bestaand stedelijk gebied, dit verantwoord moet worden door de ladder duurzame verstedelijking. Volgens het regionale afgestemde –en door de provincie geaccordeerde- woningbouwprogramma is er sprake van een woningbouwbehoefte die wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Daardoor is een ladderverantwoording niet mogelijk. Maar niet alleen de ladder benadering speelt hierbij een rol. Gebieden (om te bestemmen naar Wonen) die groter zijn dan 3 hectare (en daar is als het gaat om recreatiepark Watertuin sprake van) moeten op de 3 hectare kaart van de provincie staan. Dit is niet het geval.

Het omzetten naar de bestemming Wonen van het recreatiepark is gezien vanuit de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid Holland (VRM) in strijd met de beschermingscategorie die voor dit gebied geldt. Volgens de VRM ligt de locatie van het recreatiepark Watertuin in beschermingscategorie 1. Volgens de VRM zijn gebieden met beschermingscategorie 1, een relatief beperkt aantal gebieden die zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar zijn dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Naast de ligging van Watertuin in beschermingscategorie 1 ligt het recreatiepark in het gebied aangeduid als Kroonjuweel Cultureel Erfgoed. Het omzetten naar de bestemming Wonen is dus ook in strijd met de beschermingscategorie 1 van provincie Zuid Holland.

Samengevat kan er dus met de ontstaansgeschiedenis van het gebruik (permanent gaan bewonen van recreatiewoningen) geen rekening worden gehouden wegens strijdigheid met het provinciale beleid. Er zijn door het college nog wel een aantal persoonsgebonden beschikkingen verleend aan personen die konden aantonen dat zij voor 31 oktober 2003 binnen Watertuin woonachtig waren omdat dit mogelijk is op basis van de Wet (artikel 4, lid 10 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Dit is voor het college de maximale reikwijdte om rekening te houden met de ontstaansgeschiedenis.

*Beantwoording verzoek / vraag **3**.*
In het coalitieprogramma Vitaal Teylingen heeft de coalitie, zoals te doen gebruikelijk in dergelijke programma's, opgenomen welke koers zij de komende jaren wil gaan varen en hoe zij denkt over maatschappelijke thema's. Deze coalitie heeft als standpunt dat permanente bewoning van campings en bungalowparken ongewenst is en dat ook in de Watertuin geen permanente bewoning moet worden toegestaan. Dat is dus het uitgangspunt van de coalitiepartijen. Dat neemt niet weg dat het iedereen vrij staat om bij de bespreking van dit thema in te spreken of zienswijzen in te dienen om te proberen het uiteindelijke besluit te gemeenteraad te beïnvloeden.

*Beantwoording verzoek / vraag **4**.*
Wij zijn naar ons oordeel fair geweest. Er is onderzoek gedaan naar het verschuiven van de peildatum, overleg gevoerd met de provincie en het voorgestelde 'convenant-model van de vereniging is juridisch getoetst op haalbaarheid. Tijdens het proces is gebleken dat een aantal personen nog recht hadden op een persoonsgebonden beschikking. Deze beschikkingen hebben wij verleend.

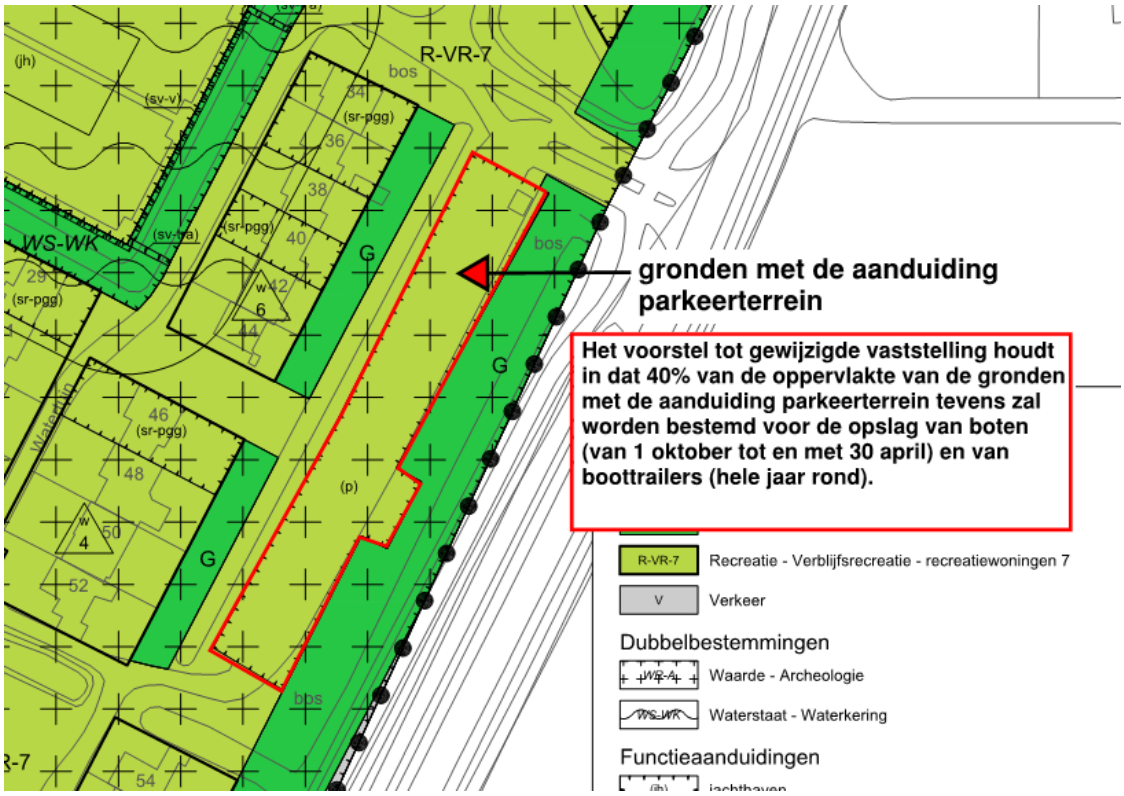
Beantwoording verzoek / vraag **5**.
Naar aanleiding van dit verzoek (om stalling van boten en boottrailers planologisch mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden) is er na de hoorzitting nogmaals over dit onderwerp overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging Watertuin. Het bestuur van de vereniging heeft als oplossing voor deze kwestie voorgesteld om 40% van de totale oppervlakte van de gronden met de aanduiding parkeerterrein tevens te bestemmen ten dienste van de opslag voor boten (voor de periode van 1 oktober tot en met 30 april en voor boottrailers (het hele jaar rond). Dit zou voorzien in het huidige gebruik. De wethouder heer Brekelmans kan zich vinden in

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

deze voorgestelde oplossing en zal om die reden de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.



*Beantwoording verzoek / vraag **6**.*
Voor beantwoording wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bladzijde 18 / hoofdstuk 3.01 / Kopje: expliciet verzoek om bevestiging).

*Beantwoording verzoek / vraag **7**.*
Voor beantwoording wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bladzijde 17 / 18 / hoofdstuk 3.01 / kopje: artikel 3 Groen en kopje: expliciet verzoek).

*Beantwoording verzoek / vraag **8**.*
Er is onderzoek gedaan naar oplossingen (peildatum, het door de vereniging voorgestelde convenant model, overleg met PZH).

Binnen de bestaande kaders zullen wij bij toekomstige handhaving alle mogelijke middelen benutten om zo ver als mogelijk de menselijke maat te hanteren.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Beantwoording vragen indiener zienswijze 16
De vragen 1 t/m 7 staan in de pleitnota in rood aangeven.

*Beantwoording vraag **1**.*
(Waarom niet):
Aan het voorliggende raadsvoorstel / bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundige visie ten grondslag. In deze visie staat weergegeven wat uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Het kan zijn dat feitelijke aanwezige bebouwing buiten het kader valt waarvan wordt gesteld wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

(Gaat de gemeente handhaven):
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden, zal in kaart worden gebracht welke bouwsels niet voldoen aan de regels. Voordat wij overgaan tot het nemen van een handhavingsbesluit, doen wij altijd een legalisatieonderzoek en beoordelen wij de proportionaliteit van een eventueel handhavingsbesluit.

*Beantwoording vraag **2**.*
De bereidheid om in overleg met het bestuur van de vereniging te zoeken naar mogelijkheden is er zeker en heeft deel uitgemaakt van het proces voorafgaand aan de procedure bestemmingsplan (de uitgangspunten). Ten tijde van het voorbereiden van het voorstel omtrent de uitgangspunten is er met het bestuur overleg gevoerd over het verruimen van de bouwregels en heeft het bestuur de tijd en ruimte gekregen om middels een enquête onder de leden te bezien of er draagvlak was voor het verruimen van de bouwregels. Dat bleek het geval. Deze enquête maakt deel uit van de visie die door de vereniging is opgesteld.

Als het gaat om het gebruik is er voorafgaand aan het raadsvoorstel omtrent de uitgangspunten de vraag door het bestuur voorgelegd of een convenant-model zou kunnen leiden tot een toegestaan permanent woongebruik. Hieraan was door het bestuur van de vereniging de vraag toegevoegd om te onderzoeken –op welke juridische wijze dan ook- permanent wonen mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Dit heeft het college niet naast zich neergelegd maar is hier respectvol en verantwoord mee omgegaan door dit voor te leggen aan een externe juridische partij (La Gro advocaten). Het bestuur van de vereniging Watertuin is voorafgaand aan de juridische beoordeling in de gelegenheid gesteld om het bedoelde convenantmodel mondeling toe te lichten aan de jurist van La Gro. En daar heeft het bestuur gebruik van gemaakt.

Naast het convenantmodel heeft de gemeente Teylingen –om zo verantwoordelijk als mogelijk om te gaan gezien de aanwezige belangen- ook het onderwerp ‘peildatum’ door La Gro advocaten te laten onderzoeken.

*Beantwoording vraag **3**.*
Indien door de raad beleid wordt vastgesteld zal, om dat beleid te effectueren, het inderdaad mogelijk nodig zijn om handhavend op te treden met kosten tot gevolg. Handhaven draagt bij aan de rechtszekerheid.

*Beantwoording vraag **4**.*
Van het geschetste beeld dat de gemeenschap van Watertuin niet is gehoord kan naar het oordeel van het college geen sprake zijn. Vooruitlopend op het voorstel aan de gemeenteraad om de uitgangspunten vast te stellen is er overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging Watertuin, is het recreatiepark bezocht en is de vereniging in de gelegenheid gesteld een visie aan te dragen. Het college heeft het voorgestelde convenant model van de vereniging op juridische haalbaarheid laten toetsten. Het bestuur heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om voorafgaand aan de juridische toets de aangedragen oplossing mondeling toe te lichten. Daarnaast zijn alle genomen stappen vooraf duidelijk gecommuniceerd en heeft de behandeling in de openbaarheid

plaatsgevonden. Het college heeft de mogelijkheden onderzocht om strijdigheden binnen Watertuin te legaliseren. Wat betreft de illegale bouwwerken stelt het college de raad voor een bestemmingsplan vast te stellen met een aanzienlijke verruiming van de bouwmogelijkheden. Wat betreft het gebruik is dat niet mogelijk. Wel zijn nog enkele persoonsgebonden omgevingsvergunningen verleend.

*Beantwoording vraag **5**.*
Het recreatiepark Watertuin is uit planologisch oogpunt altijd een recreatiepark geweest. De nieuwe bestemming is ook recreatief. In die zin is er dan ook geen sprake van een waardedaling als gevolg van dit bestemmingsplan. Het planologisch gebruik blijft immers hetzelfde. Daarbij worden ook de bouwregels nog enigszins verruimd. Wel zou er sprake kunnen zijn van een waarde toename, indien permanent wonen planologisch zou worden toegestaan.

*Beantwoording vraag **6**.*
De gemeente gaat graag met het bestuur en de leden in overleg op basis van de geformuleerde uitgangspunten.

Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan is dit al aan het bestuur van de vereniging voorgesteld. Het lijkt ons wenselijk om in samenspraak met de gemeente én met de leden van de vereniging een plan van aanpak op te stellen ter waarborging van de groene omzoming. Hierbij geldt dan wel dat de kadastrale grenzen gerespecteerd dienen te worden en dat de groene omzoming wordt ingevuld zoals bedoeld in de erfpachtovereenkomst. Het bestuur van de vereniging is vooralsnog niet ingegaan om in samenspraak te komen tot een plan van aanpak. Het college heeft overigens nog altijd een open houding om in samenspraak met het bestuur én de leden een plan van aanpak op te stellen ter waarborging van de groene omzoming.

*Beantwoording vraag **7**.*
Het verzoek om de niet permanente bewoners binnen het recreatiepark vrij te stellen van forenzenbelasting is inhoudelijk niet vervlochten met de inhoud van het bestemmingsplan en staat daar dus los van. De (verantwoordelijk) wethouder zal in overleg met de belastingdienst inzichtelijk maken welke financiële gevolgen het vrijstellen van forenzenbelasting betekent. Deze vraag is dan overigens niet alleen van toepassing op de recreanten van Watertuin maar geldt voor alle eigenaren die een aanslag forenzenbelasting ontvangen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 22
Beantwoording vraag **1.**
Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording op vraag 2 van indiener zienswijze 1.

Beantwoording vraag **2**
Het is niet duidelijk wat met de vraag wordt bedoeld. Wel is het zo dat aantal recreatieverblijven binnen het recreatiepark Watertuin deel uit maakt van het totaal aan recreatieverblijven binnen de gehele gemeente Teylingen. Hierdoor is het zo dat het onttrekken van recreatieverblijven aan het park indruist tegen het recreatiebeleid van de gemeente Teylingen.

Beantwoording vraag **3**
Dit is niet in een vorm van schade uit te drukken. Planologisch mogelijk maken van de bestemming Wonen buiten bestaand stedelijk gebied is meestal een onwenselijke ontwikkeling gezien de kwetsbaarheid van buitengebieden.

Beantwoording vraag **4**
Deze maken deel uit van het totaal van alle overwegingen die de gemeenteraad in acht neemt bij het gebruik maken van haar bevoegdheid.

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Beantwoording vragen indiener zienswijze 23
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 24
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 26
Deze pleitnota bestaat uit een presentatie waarin wordt verwezen naar de scriptie uit 2005.

In de scriptie wordt gesteld dat het college van B&W van de gemeente Warmond in principe heeft besloten permanente bewoning op de Watertuin te legaliseren. De Griffie heeft naspeuring gedaan naar dit besluit. Dit besluit is echter niet gevonden. Wel is door de Griffie in samenwerking met de medewerkers van het archief een besluit gevonden om een principeverzoek (bijlage 5) te richten aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin, en dat onder diverse voorbehouden. Deze is ook ter kennis gesteld aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging te informeren door middel van bijgaande conceptbrief (zie bijlage 6). GS hebben toen afwijzend gereageerd. Er is door de Griffie en de medewerkers van het archief na deze periode geen college/raadsbesluit (en ook geen unaniem college/raadsbesluit) gevonden in de openbare vergaderboeken en ook niet in de vertrouwelijke vergaderboeken van het college en de raad over legaliseren Watertuin.

Overigens, in de scriptie staat tevens aangegeven dat het voornemen van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden was gebaseerd op het feit dat de gemeente Warmond onvoldoende geld en know how had om te handhaven. Deze argumenten zijn in de huidige situatie niet meer aan de orde.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 27
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 32
De**z**e pleitnota bevat geen vragen.

Beantwoording vragen indiener zienswijze 34
In deze pleitnota is de vraag 'wanneer mag je dan überhaupt nog op iets vertrouwen' opgenomen. Als reactie hierop het volgende. Het vertrouwen over het beleid en het handelen van een bestuursorgaan kan naar ons oordeel niet worden gebaseerd op de inhoud van een scriptie.

Daarnaast geldt dat het (vermeende)vertrouwen dat er in de Watertuin permanent mag worden gewoond niet gebaseerd kan worden op de brief van 7 december 2004. In deze brief staat namelijk onder een heel duidelijk voorbehoud aangegeven: 'Gezien het feit dat voor een eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland hebben wij het college verzocht een principe-uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering onder voorbehoud, etc.'. Daarnaast staat in dezelfde brief aangegeven: 'Met klem wijzen wij u er op dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanent bewoning nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hier handhavend tegen kan optreden.

Voor de beantwoording over het argument inzake de rechten van de mens wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen, blz. 23. 3.6 zienswijze 6.

Pleitnota van indiener zienswijze 1 (bestuur vereniging Watertuin)

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Hierbíj maakt de CV de Watertuin in deze hoorzitting gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

Ik verwijs u naar onze zienswijze van 20 november 2017 (zie bijgaand) en vraag in het bijzonder aandacht voor een aantal voor onze leden belangrijke zaken. En vraag College en Raad uitdrukkelijk om uitspraken te doen over onze verzoeken 1 t/m 8!

Proces:

Het proces waarin uw voorliggende ontwerp tot stand is gekomen heeft niet het gezamenlijke karakter gekend zoals u als wens heeft uitgesproken. De gemeente heeft een strakke lijn van 'orde op zaken stellen' gehanteerd. Wij betreuren het nogmaals dat de, op uw verzoek, opgestelde visie van de vereniging niet tot nauwelijks als (mede) leidraad heeft gedíend voor de borging van een duurzaam toekomstbestendig park. Onze op 3 onderdelen in samenhang opgestelde visie (gebruik recreatiewoningen, bouwen en parkinrichting) kent een sterke balans tussen behoud van recreatieve waarden en bestemming in relatie tot humane omgang en positionering van de huidige situatie. De empathie voor huidige woonsítuaties ontbreekt volledíg in uw proces en het voorliggende resultaat. Daar waar onze visie zich daarop juist uitspreekt en boogt op het hanteren van **beginselen van behoorlijk bestuur.** Openbaarheid, openheid, transparantie, zorgvuldigheid, eerlijkheid en een deugdelijke motivering van beleid en besluiten, vatbaar voor tegenspraak en kritiek, en bovenal **betrouwbaarheid**, zijn slechts enkele van de vele eisen, die aan het openbaar bestuur worden gesteld. Daar is hier in de verste verte niet aan voldaan: er is van interactieve beleids- en besluitvorming geen sprake geweest.

Bestemming en gebruik:

Het bestuur vertegenwoordigt alle leden van de Vereniging: recreanten (ca 25) en permanente bewoners met (ca 29) en zonder gedoogbeschikking (ca 15) en komt als belanghebbende op voor belangen die rechtstreeks door het bestemmingsplan worden geraakt, in het bijzonder een goed woon- en leefklimaat. Hierbij bestaan naast collectieve belangen ook individuele belangen, die gaan over individuele situaties aangaande ver- en uitbouw van hun woning en met name over de status 'permanente bewoning zonder gedoogbeschikking'. Zij hebben zich uitdrukkelijk ook bij U gemeld en onder meer ook gerefereerd aan de ontstaansgeschiedenis van het gebruik en het 40 jaren feitelijke gedoogbeleid resp. het ontbreken van handhavingsacties.

De heer P Walrave heeft u een email gestuurd met een wetenschappelijke en onafhankelijke studie https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20).pdf waarin nadrukkelijk naar voren komt wat het beleid van de Gemeente Warmond (Warmond heeft toen het principebesluit genomen om permanente bewoning te legaliseren) en Teylingen in 2005 en volgende jaren was en hoe de besluitvorming is verlopen. Die leidde mede tot permanente bewoning op de Watertuin. Een beleid dat tot 2015 zo is voortgezet.

Wij willen graag weten of de gemeente Teylingen kan aantonen dat er beleid aangaande wel/niet (toestaan) permanente bewoning is vastgesteld door het College B&W Gemeente Teylingen na de herindeling resp. er aantoonbaar sprake was/is van een beleidswijziging ten opzichte van de rechtsvoorganger Gemeente Warmond (verzoek 1)

Met name de niet-gedoogde permanente bewoners, met logischerwijze steun van de huidige wel gedoogde permanente bewoners, hebben aangedrongen op permanente bewoning: zie de enquête uitkomst. Het belang van in het bijzonder niet-gedoogde permanente bewoners moge duidelijk zijn.

De Gemeente geeft eerder aan "Wij begrijpen het gevoel dat er heerst en wij hebben getracht hiermee rekening te houden. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verruimen van de bouwregels. Dit lukt niet voor de wens omtrent permanente bewoning".....einde citaat. Een onzes inziens onbegrijpelijke reactie. Waarom houdt u bij de bebouwing wel en bij het gebruik geen rekening met de ontstaansgeschiedenis van permanente bewoning? (Verzoek 2)

U hanteert als norm en kerncriterium bij het opstellen van een bestemmingsplan het belang van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het gaat hierbij onder meer om het behartigen van de belangen van een goede leefomgeving en rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers van het gebied; einde citaat.

Wij zijn van mening dat de Gemeente geen rekening houdt met alle betrokken belangen zeker met het oog op een goede leefomgeving!

In eerdere inspraakreacties hebben wij al vastgesteld dat een constructief gesprek met de wethouder, met name over oplossingen voor het niet - recreatieve gebruik van de woningen, niet mogelijk blijkt en de Gemeenteraad dat tot op heden ook niet heeft geëntameerd noch doet.

In uw concept-programma wordt als uitgangspunt gehanteerd: ‘Modern besturen: inwoners worden meer betrokken bij beleidsvorming en uitvoering’. Daarnaast moet het ‘prettig wonen zijn voor iedereen’ en……een mooie tekst over waar u allemaal voor staat.

De zinsnede in uw conceptprogramma: ‘Dat betekent ook: geen permanente bewoning op campings en bungalowparken. Bij noodzakelijke en urgente situaties begeleiden we mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking naar andere woonoplossingen’ lijkt haaks te staan op de door u gehanteerde uitgangspunten en waar u zegt voor te staan (‘prettig wonen voor iedereen’).

De reacties, ook op het concept Vitaal Teylingen, zijn gelijkluidend: ongeloof, boosheid en alle denkbare emoties. En we vragen ons af of deze hoorzitting een wassen neus is doordat de coalitie de betreffende zinsnede over bewoning heeft opgenomen in haar akkoord (besluit 31/5) en de Raad op 31 Mei jl. Vitaal Teylingen heeft vastgesteld; op de website kunnen we lezen: *“Prachtig om te zien dat de denkkracht van de samenleving al meegenomen is in dit stadium”, aldus burgemeester Carla Breuer’* .Wil deze coalitie niet naar betrokkenen luisteren rekening houdend met alle betrokken belangen, waaronder die van de gebruikers in de Watertuin en bij voorbaat de discussie, waar een hoorzitting voor bedoeld is, uit de weg gaat? Graag uw reactie! (Verzoek 3)

Het bestuur heeft, namens de vereniging de leden vertegenwoordígend, indien recreatieve bestemming wordt gehandhaafd aangedrongen op een 'uitsterfbeleid'. Echter dan moet u wel bereid zijn met ons naar oplossingen te zoeken. Kortom, geef ons de gelegenheid om – indien permanente bewoning niet toegestaan wordt - een beheerst uitsterfbeleid vorm en inhoud te geven. In een combinatie van wonen en recreëren. Het bestuur heeft al een paar keer een beroep op wethouder en Gemeenteraad gedaan om FAIR te zijn en 'alsnog eerst inhoudelijk en oplossingsgericht met ons in gesprek te gaan over onze wens en de uitwerking daarvan inclusief de voetangels en klemmen' (verzoek 4)

Wij verzoeken u om te komen tot andere afwegingen díe meer in dienst staan van empathíe en een duurzaam toekomstbestendig park.

Parkeerplaats:

De Gemeente geeft in haar conclusie vooroverleg - en inspraakreacties, zonder nadere toelichting aan: "De opslag van boten op het grote parkeerterrein wordt niet mogelijk gemaakt". Verderop wordt gemeld dot "het stallen op zichzelf zich niet verenigt met de doeleinden van de verblijfsrecreatie". Wij achten dat volstrekt ongeloofwaardig, gezien het feit dat al vanaf 1975 dit bestendig gebruik is. Bovendien betreft het hier PRIVETRREIN waarop geparkeerd wordt en kent daarom geen openbaar karakter.

Onze conclusie: de omvang en functíe van ons parkeerterrein – een reeds vanaf 1975 bestaande feitelijke situatie - voorziet in het huidige gebruik. Dít parkeerterrein is duidelijk groen omzoomd, zodat motorvoertuigen, boten, trailers en aanhangwagens afdoende uit het zicht zijn onttrokken. Wij verzoeken de stalling van boten en boottrailers, alsmede een aanhanger voor de afvoer van grofvuil mogelijk te maken op de met 'parkeerterrein' aangeduide gronden (verzoek 5)

Bestemmingsregels: Artikel 3 Groen

Het gaat hier over de bestemming Groen voor wat betreft de dijk langs het Achtergat. We hebben daar uitgebreid aandacht aan besteed.

De voor Groen aangewezen gronden zijn ingevolge de bestemmingsregels in Artikel 3 onder andere bestemd voor nutsvoorzieningen (art. 3.L.e). Het is toegestaan oeverbeschoeiingen te bouwen (art. 3.2.a) en wandelpaden aan te leggen, al of niet verhard {art. 3.3.1,a).

Wij maken op voorhand bezwaar tegen mogelijke plannen van de gemeente om ín de toekomst wandelpaden, woonboten en aanlegplaatsen, oeverbeschoeiingen, nutsvoorzieningen en wat dies meer zij voor de toekomst mogelijk te maken; en willen de expliciete bevestiging van de gemeente Teylingen dat bovenstaande geschetste mogelijke bestemmingen niet aan de orde zijn (verzoek 6)

De regels voor de bestemming Groen dienen aangepast (verzoek 7) te worden zodanig dat langs het Achtergat geen ligplaatsen of passantenplaatsen voor recreatievaart alsmede geen ligplaatsen voor woonboten kunnen worden gecreëerd en over de dijk geen wandelpad kan worden aangelegd.

Tenslotte:

De vereniging de Watertuin heeft er de afgelopen jaren voor geijverd om in dialoog met College en Raad tot een adequate invulling van het bestemmingsplan Watertuin te komen, rekening houdend met alle betrokken belangen. In alle zienswijzen op het (voor)ontwerp bestemmingsplan leest u dat wij daar kennelijk onvoldoende met elkaar in zijn geslaagd.

Wij dringen er bij u nogmaals op aan om daadwerkelijk betrokken te worden bij ‘beleidsvorming en uitvoering’ aangaande het bestemmingsplan Watertuin en met name om gezamenlijk met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot voor alle partijen aanvaardbare creatieve oplossingen te komen voor het GEBRUIK van de Watertuin (verzoek 8)

Drs JPM Struijk

Voorzitter

Pleitnota van indiener zienswijze 16

Geachte leden van de Gemeenteraad Teylingen,

Hierbíj maak ik in deze hoorzitting gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

Als lid van de C.V. de Watertuin U.A, onderschrijf ik volledig het standpunt en de zienswijzen van de vereniging.

Ik heb echter ook particuliere belangen als eigenaar van een recreatiewoning in de Watertuin welk ik recreatief gebruik. Ik verwijs u naar mijn eerder ingediende zienswijzen en reacties. En vraag de Raad uitdrukkelijk om uitspraken te doen over mijn vragen 1 t/m 7!

Even kort een beeld van wie u voor u heeft:

Ik en mijn gezin zijn bij uitstek de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld: recreant en watersporters. Wij hebben één kind van 8 jaar.

Mijn recreatiewoning aan de dijk langs het Achtergat heb ik precies 4 jaar geleden voor een toen markt-conforme prijs gekocht, juist voordat de perikelen met het bestemmingsplan van de Watertuin begonnen. Ik heb deze recreatiewoning kunnen kopen als waardevaste belegging van mijn pensioenreserves. Aan deze woning en aan de tuin heb ik niets veranderd.

Even in perspectief: velen van u hebben in loondienst een veel groter pensioenvermogen opgebouwd en belegd.

Indien het voorliggende concept bestemmingsplan onveranderd door uw raad zou worden aangenomen en de handhavingsnota zou worden uitgevoerd, word ik en met mij de hele doelgroep van de Watertuin, namelijk de recreanten, ongenadig hard in de portemonnee getroffen. Een enorme waardedaling zal namelijk het gevolg zijn doordat onevenredig veel woningen in korte tijd al of niet gedwongen te koop zullen komen. Dit zal gepaard gaan met leegstand, verval, aantasting van de kwaliteit van de Watertuin en criminaliteit.

De waarde van mijn investering en daarmee van mijn pensioen komt in het geding.

Wij, de recreanten worden het slachtoffer van halfslachtig beleid van de gemeente in het verleden en van het botte en eenzijdige beleid, dat nu ter stemming voorligt verpakt in prachtige volzinnen, vergezichten, en visies.

Permanente bewoning en bouwregels

Het valt natuurlijk niet goed te praten dat 44 woningen illegaal worden bewoond (waarvan 29 met PGB) en dat vele woningen in het verleden illegaal buiten de planregels zijn verbouwd en uitgebreid. Velen hebben buiten de lijntjes gekleurd en het kan natuurlijk niet bestaan dat dit wordt beloond met legalisatie. Toch?

Maar dat is precies wat wel wordt gedaan met de bouwregels: *'Deze regels worden dusdanig verruimd dat de meeste illegale verbouwingen en uitbreidingen kunnen worden gelegaliseerd.'* aldus de toelichting op het BP. De bouwregels worden verruimd om minder te hoeven handhaven.

Er blijven nog een aantal gevallen over die niet worden gelegaliseerd. Waarom niet? Past het niet in de regeltjes? Dit lijkt willekeur en ongelijke behandeling. Gaat de gemeente deze gevallen nu alsnog handhaven? (vraag 1) Ik weet van drie gevallen waarin dit niet zal gebeuren.

In de vier jaar dat ik eigenaar ben, is me gebleken dat een vorm van permanente bewoning ook in mijn belang is: De permanente bewoners signaleren gebreken, vervullen taken in het bestuur en in beheer & instandhouding van de Watertuin. Hun aanwezigheid zorgt voor sociale cohesie en voorkomt criminaliteit. Het park wordt gebruikt en leeft door hun aanwezigheid. Dit alles lijkt mij ook in het belang van de gemeente en de provincie.

Daarentegen heb ik mijn woning gekocht juist omdat het een recreatiewoning is en de Watertuin een recreatiepark. Ik heb er belang bij dat zo te houden.

Ik pleit derhalve voor behoud van de recreatieve bestemming maar met een sociaal en rechtvaardig uitsterfbeleid zodanig dat een zekere mate van permanente bewoning gewaarborgd is. Het beleid dat ter stemming voorligt maakt dat onmogelijk. De vereniging heeft hiertoe voorstellen gedaan. Ik wil u oproepen om in plaats van dit BP door te drukken alsnog in overleg met het bestuur van de vereniging te zoeken naar een andere manier conform de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor (i) modern bestuur, (ii) flexibel inspelen op vragen van inwoners en (iii) respectvol en verantwoord omgaan met mensen. Bent u hiertoe bereid? (vraag 2)

Mocht het voorliggende concept BP toch door de raad worden vastgesteld, gaat de gemeente dan ook handhaven? Zij moet nu wel! Procederen tegen 15 illegale permanente bewoners zonder PGB en daarbij de verplichting om alternatieve woonruimte in de gemeente beschikbaar te stellen betekent een aanmerkelijke kostenpost. Ordegrootte vier miljoen Euro. Terwijl daar geen enkel maatschappelijk belang mee is gediend. Zie de motivatie van het raadsbesluit in 2005 om niet te handhaven op illegale permanente bewoning in de Watertuin. Hoe gaat u aan de kiezer uitleggen dat er door dit beleid bijvoorbeeld minder geld is voor zorg en er minder woningen beschikbaar zijn voor woningzoekenden? (vraag 3)

En wat als er nu weer niet wordt gehandhaafd?

Respectvol en verantwoord omgaan met mensen.

Een van de uitgangspunten van uw raadsprogramma Vitaal Teylingen luidt: *'**Wij staan voor** het respectvol en verantwoord omgaan met mensen,….'.*

Enkele van de fracties in de huidige coalitie hebben zich bij diverse gelegenheden laatdunkend uitgelaten over de Watertuin waarbij de eigenaren bijvoorbeeld zijn weggezet als rijke stinkerds en de Watertuin is afgedaan als niet meer dan een camping. Ik herken mij niet in deze kwalificaties. De toelichting door onze voorzitter alsmede de hoeveelheid bezwaren en zienswijzen en de strekking daarvan alsook de roep om overleg door de gemeenschap in de Watertuin schetsen een beeld dat zij zich niet gehoord voelen en geconfronteerd zijn met inconsistent en bot beleid. Is dit te kwalificeren als respectvol en modern bestuur en voldoet het ongewijzigd vaststellen van het voorliggende BP door deze coalitie aan de door u zelf geformuleerde standaard? (vraag 4)

Voortzetting van dit beleid zal leiden tot een waardedaling van de woningen en treft daardoor juist en vooral de doelgroep van de Watertuin ongekend hard en met onevenredig zware financiële consequenties, namelijk de recreanten die binnen de lijntjes kleuren. Ik heb u een beeld geschetst van mijn positie. Voortzetting van dit beleid zou een aanslag op mijn pensioen betekenen. Noemt u dit verantwoord omgaan met mensen en voldoet dit beleid aan de door u zelf vastgestelde standaard? (vraag 5)

Bestemming Groen

De groene omzoming van de Watertuin krijgt de bestemming *'Groen'* met nadere omschrijving: *'groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, …….'*

In het vigerende bestemmingsplan hebben deze groenstroken de bestemming *'Verblijfsrecreatieve Doeleinden'*. Het huidige gebruik waarbij de groenstrook in veel gevallen door eigenaren wordt onderhouden, wordt kennelijk door de gemeente niet getolereerd maar voldoet wel aan het vigerende bestemmingsplan. Dit gebruik is al zo vanaf de oprichting van de Watertuin en niet zonder reden: Alles in de Watertuin groeit ontzettend hard. Ook onkruid. Daar is niet tegenaan te werken. De enige mogelijkheid om te voorkomen dat de eigen tuin overwoekerd raakt, is door ook de omringende groenstrook te onderhouden. In mijn geval staan er bomen en struiken in de groenstrook zoals kennelijk door de gemeente gewenst maar is er gras tussen de bomen in plaats van brandnetels. Gras is namelijk makkelijk te onderhouden. Bovendien staat er een schommel en een houten picknicktafel op een klein stukje verharding. Omdat mijn tuin ca. 2m onder dijk-niveau ligt, is dit vanuit de omgeving niet zichtbaar. Dit gebruik voldoet aan het vigerende BP maar ook aan de gewenste *'robuuste inpassing'*. Onder het voorliggende concept BP zou dit niet meer zijn toegestaan.

Op dit niet-strijdige gebruik is het overgangsrecht van toepassing en dit dient als zodanig te worden opgenomen. Zie de hierover door mij ingediende zienswijze.

Dit niet-strijdige gebruik van de groenstrook is de gemeente kennelijk een doorn in het oog. Maar waarom? Het tast de zo gewenste *'robuuste inpassing'* niet aan. Het is ook in de geest van de erfpacht-OVK waarin staat dat *'De in erfpacht uitgegeven gronden voor gebruik van de leden mogen worden aangewend'*. De erfpacht-OVK geeft kennelijk te weinig handvatten om dit gebruik aan te pakken en de gemeente probeert nu door wijziging van de bestemming alsnog haar zin te krijgen. Kinderachtig. De onderbouwing voor die wijziging is flinterdun. De prachtige vergezichten over groene inpassing in het kroonjuweel en dat verruiming van de bouwregels alleen dan mogelijk zou zijn mits de groene omzoming wordt gewaarborgd, zijn gelegenheidsargumenten, oftewel quatsch. Vanaf enige afstand bekeken is de Watertuin beeldbepalend omzoomd door woningen, boerderijen, luxe villa's, woonboten en twee jachthavens. Dit alles direct aansluitend aan en rondom de Watertuin. De huidige groenstrook onttrekt alle woningen in de Watertuin aan het zicht behalve de haven en de woningen waar geen groenstrook is. Er is dus geen probleem, dat wijziging van de bestemming zou vereisen of rechtvaardigen.

Overheidsbeleid dient doelmatig, transparant en verdedigbaar te zijn. Dat is de herbestemming van de groenstrook duidelijk niet. Bovendien is de gevolgde werkwijze via wijziging van de bestemming in mijn ogen contra-productief. Het leidt tot weerstand en mogelijk tot eenzijdig opzeggen van de erfpacht-OVK door de Watertuin. Ik zal mij daar hard voor maken. Dan moet de gemeente zelf gaan onderhouden. Heeft u de kosten al becijferd? Hoe gaat u dat dan weer uitleggen aan de kiezer?

Verwijzend naar de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur is het veel effectiever en kansrijker om met de vereniging en de betreffende eigenaren in gesprek te gaan en de bestemming van de groenstrook niet te wijzigen. Hoe kunnen we de groene omzoming waarborgen en tegelijk ook de eigenaar tegemoet komen in het onderhoud van de groenstrook? (vraag 6)

forensenbelasting

Op de recreatiewoningen in de Watertuin die recreatief worden gebruikt, wordt forensenbelasting geheven.

De forensenbelasting dient ertoe om eigenaren van woningen, die geen ingezetene zijn van deze gemeente, mee te laten betalen aan de voorzieningen in die gemeente. De forensenbelasting valt toe aan de algemene middelen van de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor lígt bíj de gemeenteraad. Zoals u ongetwijfeld weet maken recreanten op de Watertuin geen gebruik van het voorzieningenniveau van de Gemeente en verzorgen zij dergelijke voorzieningen in de Watertuin geheel zelf en voor eigen rekening.

De gemeente mag conform deze regelgeving voor recreanten van de Watertuin forensenbelasting heffen, maar het is kennelijk aan de Gemeenteraad om dat wel of niet te besluiten. Uw Wethouder was, toen wij hem dat melden, verrast dat wij dat betalen en suggereerde dit issue gelijk met het bespreken van het bestemmíngsplan aan de orde te willen stellen.

Een van de uitgangspunten van uw raadsprogramma luidt: *' **Wij staan voor** een …. rechtvaardig beleid….'*. Hierbij het verzoek deze belasting aan recreanten van de Watertuin - dus niet-permanente bewoners - te heroverwegen en hen vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting. (vraag 7)

Tenslotte,

vraag ik de coalitie om te luisteren naar de enige fractie die in het verleden een goed onderbouwd pleidooi over dit BP heeft gehouden, het CDA, en om dit BP op onderdelen terug te verwijzen naar de tekentafel. Ik vraag u te handelen vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. Want dat laatste is hier aan de orde. Ik vraag u naar een nieuwe manier te zoeken waarop wij, de eigenaren en bewoners van de Watertuin, invloed kunnen uitoefenen op uw beleid. U bent er voor ons, uw inwoners. Aldus de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur.

De voorgedragen pleitnota van indiener zienswijze 16

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbíj maak ik gebruik van het in***spreekrecht*** aangaande het voorliggende concept bestemmingsplan Watertuin.

U heeft de volledige tekst van mijn inspraakreactie reeds eerder gekregen.

Gezien de beperkte spreektijd zal ik hier een samenvatting voordragen onder verwijzing naar de volledige tekst.

Als lid van de C.V. de Watertuin, onderschrijf ik het standpunt van de vereniging.

Ik heb echter ook particuliere belangen als eigenaar van een recreatiewoning in de Watertuin.

Ik behoor bij uitstek tot de doelgroep waarvoor de Watertuin ooit is ontwikkeld: recreant en watersporter.

Mijn recreatiewoning aan de dijk langs het Achtergat heb ik 4 jaar geleden voor een toen marktconforme prijs gekocht. Ik heb deze recreatiewoning kunnen kopen als waardevaste belegging van mijn pensioenreserves. Aan de woning en de tuin heb ik niets veranderd.

Indien het voorliggende concept bestemmingsplan onveranderd door U zou worden aangenomen, zal een waardedaling het gevolg zijn doordat in korte tijd veel woningen te koop zullen komen. Dit treft de recreanten. Ik heb u mijn positie geschetst. Het zou een aanslag op mijn pensioen betekenen. Dat is toch niet *verantwoord omgaan met mensen*, conform de uitgangspunten van Vitaal Teylingen?

Recreanten worden het slachtoffer van halfslachtig beleid van de gemeente in het verleden en van het in mijn ogen eenzijdige beleid, dat nu ter stemming voorligt verpakt in prachtige volzinnen, vergezichten, en visies.

Tevens zal dit BP leiden tot leegstand, verval, aantasting van de kwaliteit van de Watertuin en criminaliteit. Daar heeft niemand belang bij. Gemeente en provincie evenmin.

Het valt natuurlijk niet goed te praten dat vele woningen illegaal worden bewoond en in het verleden illegaal zijn verbouwd en uitgebreid. Velen hebben buiten de lijntjes gekleurd en het kan natuurlijk niet bestaan dat dit wordt beloond met legalisatie. Toch?

Maar dat is precies wat wel wordt gedaan met de bouwregels om minder te hoeven handhaven: *'Deze regels worden dusdanig verruimd dat de meeste illegale verbouwingen en uitbreidingen kunnen worden gelegaliseerd.'* aldus de toelichting.

Er blijven nog een aantal gevallen over die niet worden gelegaliseerd. Dit lijkt willekeur en ongelijke behandeling. Gaat de gemeente deze gevallen nu alsnog handhaven? Ik weet van 3 gevallen waarin dit niet zal gebeuren.

Het is in mijn belang als recreant maar ook in het belang van gemeente en provincie voor het behoud van de nagestreefde kwaliteit van de Watertuin, dat er een beperkte vorm van permanente bewoning is. Tegelijk heb ik er ook belang bij dat de Watertuin de bestemming recreatie houdt.

Ik pleit derhalve voor behoud van de recreatieve bestemming maar met een sociaal en rechtvaardig uitsterfbeleid zodanig dat een zekere mate van permanente bewoning gewaarborgd is. Het beleid dat ter stemming voorligt maakt dat onmogelijk. Ik wil u oproepen om in plaats van dit BP door te drukken alsnog met de vereniging naar een andere manier te zoeken conform de uitgangspunten voor modern bestuur.

Mocht U het voorliggende BP toch vaststellen, gaat de gemeente dan ook handhaven? Procederen tegen 15 illegale permanente bewoners en daarbij de verplichting om alternatieve woonruimte beschikbaar te stellen

betekent een aanmerkelijke kostenpost. Ordegrootte vier miljoen Euro. Terwijl daar geen enkel maatschappelijk belang mee is gediend. Zie de motivatie van het besluit van uw raad in 2005 om hierop niet te handhaven in de Watertuin. Hoe gaat u dat aan de kiezer uitleggen?

Wat als u nu weer niet gaat handhaven?

Groenstrook

De bestemming van de groene omzoming van de Watertuin wordt ingeperkt tot *'groen in de vorm van bomen en struiken ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark, …….'.*

Het huidige gebruik waarbij de groenstrook in veel gevallen door eigenaren vanaf de oprichting en met reden wordt onderhouden, voldoet aan de vigerende bestemming en tast de gewenste *'robuuste inpassing'* niet aan. De huidige groenstrook onttrekt alle woningen in de Watertuin aan het zicht behalve waar geen groenstrook is. De Watertuin is beeldbepalend omzoomd door bebouwing, woonboten en twee jachthavens. Dit alles direct aansluitend aan en rondom de Watertuin. Er is dus geen sprake van een probleem, dat wijziging van de bestemming vereist.

In mijn geval staan er bomen en struiken in de groenstrook zoals kennelijk door de gemeente gewenst maar is er gras tussen de bomen in plaats van brandnetels. Er staat een schommel en een houten picknicktafel op een klein stukje verharding. Dit is vanuit de omgeving niet zichtbaar omdat mijn tuin achter de dijk ligt. Dit gebruik is niet strijdig met het vigerende BP, voldoet aan de gewenste *'robuuste inpassing'* en is in de geest van de erfpacht-OVK waarin staat dat *'De in erfpacht uitgegeven gronden voor gebruik van de leden mogen worden aangewend'*. Onder het voorliggende concept BP zou dit niet meer zijn toegestaan.

Overheidsbeleid dient doelmatig, transparant en verdedigbaar te zijn. Dat is de herbestemming van de groenstrook duidelijk niet.

Onder de noemer van modern bestuur vraag ik u om met de vereniging en de betreffende eigenaren in gesprek te gaan in plaats van eenzijdig de bestemming te wijzigen. Hoe kunnen we gezamenlijk de groene omzoming waarborgen en tegelijk ook de eigenaar tegemoet komen in het onderhoud van de groenstrook?

Forensenbelasting

Recreanten in de Watertuin zijn forensenbelasting verschuldigd. Forensenbelasting dient ertoe om eigenaren van woningen, die geen ingezetene zijn van een gemeente, mee te laten betalen aan de voorzieningen in die gemeente. De recreanten in de Watertuin maken geen gebruik van voorzieningen in de gemeente Teylingen.

Het is aan de gemeenteraad om te besluiten al of niet forensenbelasting te heffen. U staat voor een *rechtvaardig beleid*. Op advies van de wethouder stel ik dit hier en nu aan de orde en verzoek u de recreanten van de Watertuin vrij te stellen van het betalen van forensenbelasting.

Tenslotte

vraag ik de coalitie om het voorliggende BP niet nu in deze vorm vast te stellen en alsnog in overleg te treden met de vereniging. Ik vraag u te handelen vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. Want dat laatste is hier aan de orde. Ik vraag u naar een nieuwe manier te zoeken waarop wij, de eigenaren en bewoners van de Watertuin, invloed kunnen uitoefenen op uw beleid. U bent er voor ons, uw inwoners. Aldus de door u zelf geformuleerde uitgangspunten voor modern bestuur.

Pleitnota van indiener zienswijze 22

Vragen voor de gemeenteraad:

Wat is de reden dat er niet gewoond mag worden op het park?

Waarom denkt men dat bewoning op het park niet genoeg mogelijkheid geeft aan de andere bewoners van Teylingen om te recreëren?

Wat is de schade die wordt toegebracht door de permanente bewoners aan het natuurgebied?

Wat is er gebeurd met de voorzichtig positieve reacties van de verschillende politieke partijen die voor de verkiezingen een bezoek hebben gebracht aan het park?

Met vriendelijke groet,

Pleitnota van indiener zienswijze 23

Warmond, 8 juni 2018

Geachte commissie,

Hierbij wil ik mijn zienswijze zoals aangeleverd op 18 november 2017 nader toelichten met een drietal aanvullende punten.

Allereerst zijn op 21 maart jongstleden de Gemeenteraadsverkiezingen van Teylingen geweest. De VVD is als grootste partij uit de bus gekomen met 7 zetels en het CDA volgt op de voet als tweede grootste partij met 5 zetels. Waar de VVD, Trilokaal en D66 aangegeven hebben dat het de bedoeling is dat de inwoners van Teylingen invloed krijgen op het nieuwe collegeprogramma, verbaast het mij zeer dat het CDA géén plek heeft gekregen aan de formatietafel tot vorming van de coalitie. Het CDA heeft duidelijk, voornamelijk via kandidaat Maarten van Welie, aangegeven zich in te zetten voor een passend bestemmingsplan dat recht doet aan historisch gebruik en huidige invulling van woningen binnen de gemeente. Dit geldt met name voor de Watertuin waar het niet toestaan van permanente bewoning in de Watertuin naar mijn mening absoluut niet mee strookt. Door het CDA buiten de boot te laten worden de bewoners van de Watertuin ernstig benadeeld.

Aansluitend kan ik niet begrijpen dat raadsprogramma ‘vitaal Teylingen 2018-2022’ het heeft over een sociaal inclusieve samenleving met aansluiting op woonbehoefte en eigen verantwoordelijkheid. De bewoners van de Watertuin passen perfect binnen deze doelstelling: de bewoners kennen elkaar en de Watertuin zeer goed, er heerst een grote betrokkenheid bij de vereniging van eigenaren, iedere bewoner is zeer tevreden met zijn/haar woning en voldoet aan alle rechten en plichten om zorg te dragen voor zowel de eigen woning als de Watertuin als geheel. Door in feite een radicaal ander ‘programma’ in de gemeente te hanteren door de vrije keuze voor permanente bewoning / recreatief gebruik van de kostbare woningen in de Watertuin hardhandig aan banden te leggen, wordt er zowel niet coulant als meedenkend gehandeld en wordt er een inbreuk gedaan op de inhoud van het raadsprogramma.

Als laatste staat de woningmarkt ook in onze gemeente onder druk, zoals blijkt uit het rapport ‘Woonvisie Teylingen: een kijk op het wonen in Sassenheim, Voorhout en Warmond voor de periode 2008-2020’. Door de permanente bewoning niet toe te staan in de Watertuin zal deze druk des te groter worden, terwijl de huidige bewoners voor geen enkel (over)last zorgen. Kortom, er is geen reden om de permanente bewoning af te wijzen.

Ik hoop nogmaals hiermee u tot een andere zienswijze te bewegen en daarmee de permanente bewoning in de Watertuin toe te staan.

Dank voor uw aandacht,

Pleitnota van indiener zienswijze 24

Het is een utopie om te denken dat in de Watertuin geen bewoning meer plaats zal vinden. Waar de gemeente zoveel steken heeft laten vallen, geen tot zeer weinig overleg met de Watertuin heeft plaatsgevonden wordt nu zomaar een belangrijke beslissing genomen.

Het enige wat ik wil is rustig wonen, in een rustieke omgeving met veel natuur. In een klein huisje met tuin, samen met mijn 82-jarige vader opgeknapt. Hoe fijn is het om thuis te komen in je eigen huis want dat is het!

Ik heb een baan, betaal netjes mijn rekeningen en zorg niet voor ellende. Dat is mijn minimale bijdrage aan de maatschappij.

Terwijl er tal van andere mogelijkheden zijn kiest de gemeente of beter gezegd de heer Brekelmans, voor de weg van de minste weerstand. Er is onredelijk met ons omgegaan, er zijn onredelijke eisen m.b.t. bouwsel , het is onredelijk omdat dit al ellenlang speelt en het is onredelijk omdat niemand er iets mee opschiet en er alleen maar verliezers zijn!

Wat voor u een stuk papier is betekend voor mij een deel van mijn leven. Ik ben niet rijk en kom hierdoor op z'n minst financieel in de problemen.

In het plan zoals het nu op papier staat zou ik bepaalde delen van mijn woning af moeten laten breken (carport), straks mag mijn schuur niet in het meest efficiënte deel van mij tuin staan maar moet deze pontificaal in het midden komen. Zo niet reëel!

De menselijke maat is totaal uit het oog verloren.

De gevolgen van het beleid van de heer Brekelmans zullen grote impact hebben op het leven van enkele bewoners waaronder ik. Een geldboete, handhavers op het park, een ernstige inbreuk op de privacy, emotionele en financiële gevolgen, de ellende is niet te overzien.

En waar gaat het nu uiteindelijk over? Een paar alleenstaande vrouwen en een aantal gezinnen … die hart hebben voor de Watertuin, rustig willen wonen en hun bijdrage aan de maatschappij en gemeente leveren. U heeft hier te maken met nette mensen die willen communiceren en open staan voor alternatieven. Helaas heeft dit niet mogen plaatsvinden onder het bewind van de heer Brekelmans.

Ik ben ervan overtuigd dat deze gang van zaken een hoger doel heeft voor de heer Brekelmans. Dat op dit unieke stukje grond "geaasd" wordt door projectontwikkelaars en vastgoed iconen en de Watertuin misschien niet meer bestaat. Dit lijkt voor u de ver van mijn bed show maar is wel degelijk het gevolg van dit soort beleid zoals dit.

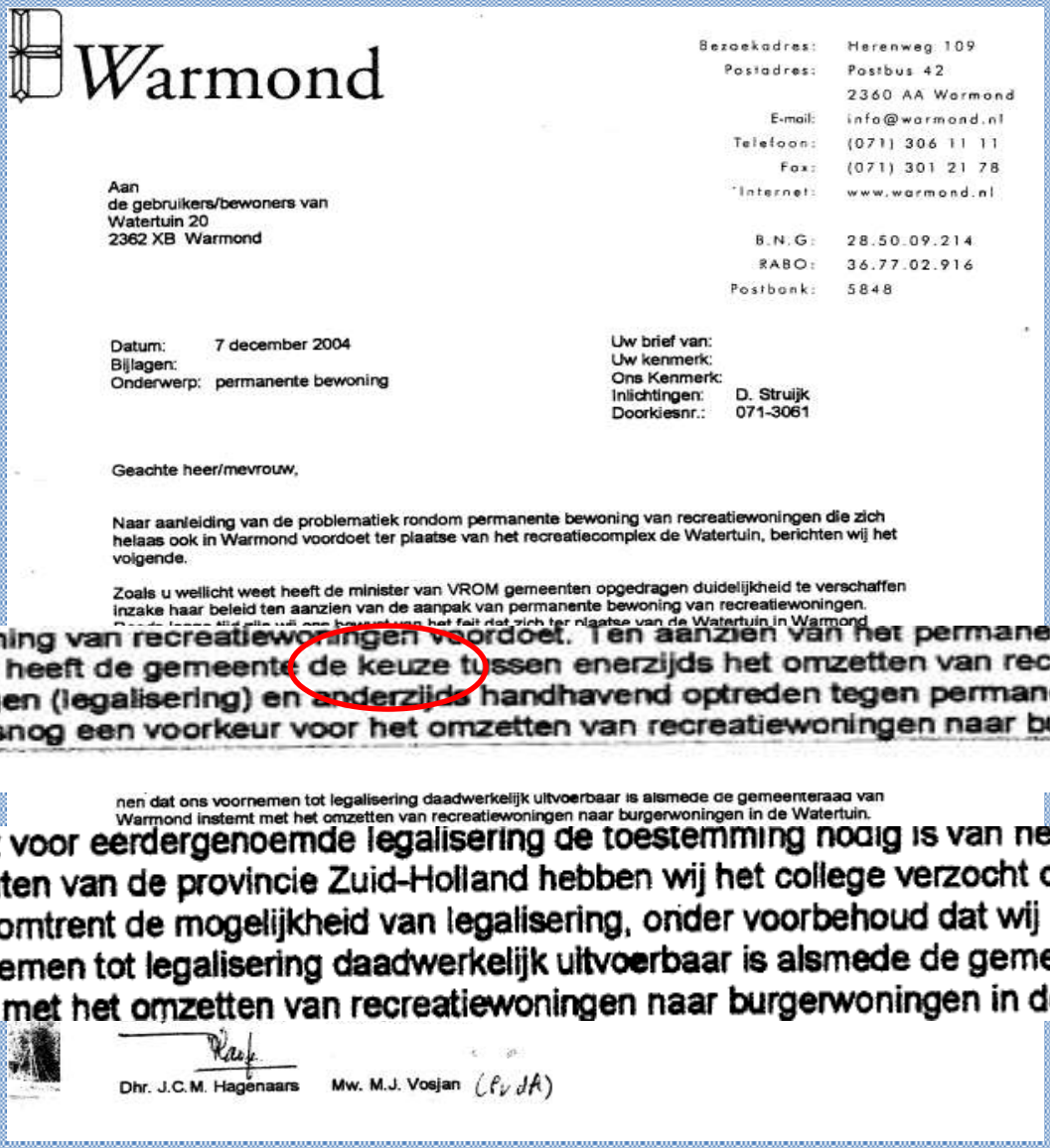
Als u vanavond in bed ligt bedenkt u zich dan eens dat de mensen in de Watertuin wakker liggen met de gedachte dat je huis je thuis straks niet meer is. Dat dit unieke mooie Warmond, waar je als gemeente alleen maar trots op zou moeten zijn, zijn uniekheid te danken heeft aan de eigenaren van de huisjes gelegen in de Watertuin.

Pleitnota van indiener zienswijze 26

Bestemmingsplan Watertuin

Geachte leden van de gemeenteraad

Zo werden de bewoners van de Watertuin geïnformeerd door de gemeente met voorkeur voor burgerwoningen met een voorbehoud.



Warmond

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G.: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen die zich helaas ook in Warmond voordoet ter plaatse van het recreatiecomplex de Watertuin, berichten wij het volgende.

Zoals u wellicht weet heeft de minister van VROM gemeenten opgedragen duidelijkheid te verschaffen inzake haar beleid ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen.

permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen heeft de gemeente de keuze tussen enerzijds het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen (legalisering) en anderzijds handhavend optreden tegen permanente bewoning. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

nen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Gezien het feit dat voor eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben wij het college verzocht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering, onder voorbehoud dat wij kunnen aantonen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Dhr. J.C.M. Hagenaars Mw. M.J. Vosjan (PvdA)

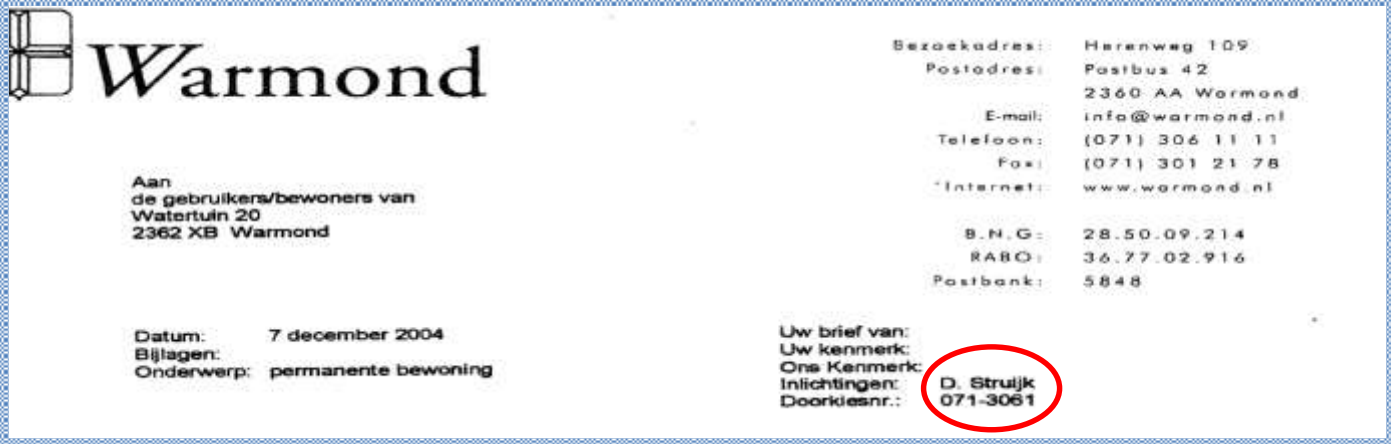
Bronnen van deze presentatie zijn

Thesis opgesteld in juni 2005 beschikbaar op internet (onafhankelijk onderzoek)

Ter uitvoering van het onderzoek naar de bestuurspraktijk van de gemeente Warmond naar permanente bewoning van recreatiewoningen, werd een gesprek gevoerd met mw. Mr. Drs. D.P. Struijk beleidsmedewerkster ruimtelijke ordening en volkshuisvesting van de gemeente Warmond.

De opsteller van de thesis Bart Buijks heeft ons telefonisch bevestigd dat het interview plaatsvond, alles uit de thesis werd bevestigd juist te zijn.

Telefoon gesprek dat ik had met oud burgemeester mw Vosjan



Warmond

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G.: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Volgens de Thesis

*Werd **legaliseren unaniem** door **alle** partijen aangenomen **ook met rechtse steun.***

*Wanneer legalisatie door de provincie niet mogelijk zou zijn, dan was Warmond bestuurlijk in elk geval **niet van plan tot** daadwerkelijke uitvoering van **handhaving over te gaan.***

Het beleid werd door de gemeente met het bestuur van de Watertuin besproken / gedeeld.

Klaarblijkelijk werd over het beleid in de gemeenteraad gesproken.

Dit is ook bevestigd door mw Vosjan. Zij kon zich herinneren dat er veel over de Watertuin gesproken werd.

Argumenten van de gemeente Warmond vóór legalisering

1. *Hoge percentage permanente bewoners in de Watertuin.*
2. *Handhavingslasten. (reden voor de gemeente Nieuwkoop om ook een voorkeur te hebben voor legalisering op dit moment)*
3. *Juridische complicaties (laag slagings percentage / kosten).*
4. *Geen maatschappelijk nut (een maatschappelijk draagvlak voor handhaving van permanente bewoning van recreatie woningen ontbreekt). De financiële middelen konden beter voor een ander doel worden ingezet met maatschappelijk nut.*
5. *Kagerplassen zijn meer geschikt voor dagrecreatie, geen langdurige verblijfsrecreatie. (Aldus de gemeente na onderzoek).*

Gemeentelijke herindeling

- *De gemeente Teylingen heeft ook na de gemeentelijke herindeling het beleid van **niet** handhaven voortgezet tot 2015.*

Samenvattend

1. *De gemeente heeft nooit gehandhaafd vanaf de bouw in 1971 tot 2015.*
2. *Met haar gedoogbeleid heeft de gemeente **verwachtingen geschept** bij de bewoners van de Watertuin, omtrent permanente bewoning.*
3. *Handhaving is een kostbare aangelegenheid.*

Tot slot

Op dit moment is het zorgwekkend dat het besluit door de coalitie al lijkt te zijn genomen in de achterkamer politiek, ik verwijs naar VitaalTeylingen. Het publiceren van de zin "geen permanente bewoning op campings en bungalowparken". Terwijl het bestemmingsplan nog vastgesteld moet worden.

De term dat uw beleid geen schoonheidsprijs verdient zijn wij al lang gepasseerd!

Het lijkt nu zaak alle historische documentatie er op na te slaan en tot een zorgvuldig besluit te komen met in achtneming van wat ***besproken is*** *in de gemeenteraad en op* ***papier staat en is toegezegd.***

De minister biedt U de mogelijkheid tot op oplossing.

Pleitnota van indiener zienswijze 27

Inspraakreactie inzake hoorzitting Watertuin 12 juni 2018

Geachte Dames en Heren,

Voor de vijfde en waarschijnlijk laatste keer sta ik hier voor u.

De vorige vier keer heb ik geprobeerd u met argumenten te overtuigen van de redelijkheid en juistheid van mijn standpunt. Maar die schijnen door u niet gehoord of gezien te worden. Mooi voorbeeld is dat ik alle raadsleden van de coalitie recent persoonlijk een email heb gestuurd. Geen van u heeft de moeite willen nemen te reageren.

Ik verkeer inmiddels in de veronderstelling, dat u het eenvoudig weg niet wilt horen of zien. Het besluit over de Watertuin is al tijdens de coalitiebesprekingen genomen. Dus ik verspil geen energie meer aan nieuwe argumenten, zoals genoemd in de thesis uit 2005 voor de Erasmus Universiteit.

Wat voor een gevoel geeft de gehele van gang van zaken mij, een willekeurige burger van Teylingen. Wat betekent het bijvoorbeeld voor mijn vertrouwen in de politiek. Wat moet ik nu nog denken van uw uitspraken zoals, de burger die leidend is, de politiek dichter bij de mensen brengen en het vergroten van draagvlak in de samenleving. Zoals ik u al eerder heb laten weten heb ik u alle fracties gezien en gesproken. Zoals de VVD, die bij monde van Marlies Volten ons vertelde dat niemand zijn woonruimte op de Watertuin zal verliezen. De VVD, Vereniging voor Vrijheid en Democratie. Het blijken loze woorden te zijn. Maar daarin staan zij helaas niet alleen. D66 noemt zich zelf Sociaal Democratisch. Ik herken het sociale karakter in dit dossier niet en van empathie voor de betrokkenen lijkt geen sprake. En het democratische karakter van het besluit is ook discutabel, gegeven het feit dat een grote meerderheid van de eigenaren op de Watertuin de voorkeur geeft aan een permanente woonbestemming. In 1966 was D66 de nieuwe politiek. Weg met de achterkamertjespolitiek was de slogan. Meer ruimte voor de mening van de burger. Ik merk er helaas ook bij hen maar weinig van. En dan Trilokaal. De nieuwe politiek van vandaag. Een humaan beleid schreef u mij, dat spreekt voor zich. Een Gemeente Teylingen die de inwoners ziet als klant, dat streeft u na. Ook in uw geval lijken het allemaal loze woorden te zijn. Oude wijn in nieuwe vaten. Ik hoop het niet, wat een teleurstelling zou dat zijn.

Ik hoop en verwacht dat het gezonde verstand bij u zal prevaleren en dat u de peildatum zult aanpassen zoals voor de verkiezingen door u allen leek te worden nagestreefd. Ik zou het jammer vinden als dit dispuut ook nog voor de rechter zijn vervolg moet hebben.

Ik dank u voor uw aandacht.

Pleitnota van indiener zienswijze 32

Mijn naam is xxxxx, sinds 2007 woonachtig op de watertuin.
Ons huis in onze vorige gemeente werd een doelwit voor het ingooien van ramen, leeg lopen van auto banden
tot aan urineren in de tuin enz. Zelfs ingrijpen van burgemeester en stichting Halt kon het tij niet keren. Wij weken uit naar de Watertuin.
Ook ons werd voorgehouden dat de gemeente Warmond de toezegging had gedaan dat Warmond hoe dan ook gaat legaliseren,
immers dit besluit had unanieme steun van alle partijen uit Warmond
Zelfs blijkt uit stukken te lezen dat als provincie en Rijk tegen legalisering zouden zijn, de gemeente Warmond
zijn zin zou door drukken.

Wij betrokken de woning in de watertuin en hervonden onze rust.

Totdat 2016… t eerste bericht van de gemeente!!!
Een eenvoudige zin …. "wij willen t gewoon niet…. De zin die leidt naar angst en onzekerheid de afgelopen twee jaar.
Maar tot op de dag van vandaag is de reden waarom U t niet wil… omzetten naar permante bewoning… mij niet duidelijk.
Ja de regels van de wet….. maar regels zijn er om overtreden te worden .. .en een wet
kan aangepast worden

In plaats dat U nu kijkt wat er WEL mogelijk is.
in plaats dat U kijkt dat de huizen op de watertuin en t park niet
aantrekkelijk zijn voor verhuur.. je kan er nog geen ijsje kopen… en mocht er ooit een recreant t huren rijden zij echt niet naar de gemeente teylingen om daar hun geld te spanderen.

In plaats dat U nu kijkt wat voor een fijne woonwijk tot U gemeente is toe getreden… een wijk waar wij er zijn voor elkaar.. elkaar mantelzorg bieden.. en
op elk ander gebied hulp bieden waar nodig .

Daarmee kunt U Uw nek uitsteken en positief ook de landelijke politiek verrassen.
Want U kan toch niet ontkennen dat er een ontzettend groot probleem is op de woningmarkt.
En het is niet van deze tijd dat er bij ons een huisje meer dan acht jaar te koop staat..
Mijn verwachting is dat U ook om U heen gaat kijken… bijvoorbeeld in de gemeente Nieuwkoop waar men op dit
moment bezig is met het legaliseren van 400 woningen.
Kijk wat er wel kan!!
Of kiest voor loedering.. leegstand.. prooi voor inbraak
Luisteren naar de burgers, je common sence gebruiken… dat waren de woorden van de heer Brekelmans tijdens de verkiezingscampagne,
op bezoek bij projectontwikkelaar Harry Mens, jl 11 maart .
De vvd was blijkbaar "uitgenodigd" in zijn tv programma.
Gratis…
Vrij ongebruikelijk om bij een projectontwikkelaar te gaan zitten namens de gemeente als wethouder van "ruimtelijke ordening
Naast de angst en onzekerheid van de afgelopen twee jaar is ook t vertrouwen in de gemeente ver gedaald.
Gelukkig kregen wij op bezoek bij de fractie van de vvd, van mevrouw Volmar" mee , dat er niet aan huis uit zetting wordt gedaan.
Desalniettemin blijft de angst en onzekerheid.

In januari 2016 dienden wij een verzoek in om een gesprek te hebben
met de burgemeester.
Hierin werd toegestemd en ons meegedeeld dat wij een reactie zouden ontvangen

Tot op heden hebben wij niets mogen vernemen.

De menselijke maat die hier aan de orde zou moeten zijn
zou zeker in de rechtszaal zeer ondermaats blijken.

Pleitnota van indiener zienswijze 34

DE CLERCQ
Advocaten • Notariaat

Gemeente Teylingen
Hoorzitting Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin
Dinsdag 12 juni 2018, 19.00 uur
Toelichting zienswijze
A.B. van Rijn, advocaat te Leiden

(hierna: cliënt) is eigenaar van de woning Watertuin . Hij woont er sinds januari 2005 en is ook op dit adres ingeschreven. Inmiddels zijn meer dan 13 jaren verstreken. Een bestemmingplan dat ertoe zou leiden dat cliënt en zijn gezin alsnog zouden moet vertrekken, getuigt van een onevenredige en daarom onaanvaardbare afweging waarbij onvoldoende rekening wordt gehouden met het belang van cliënt. Linksom of rechtsom behoort in het nieuwe bestemmingsplan een grondslag te worden gecreëerd voor cliënt en andere vergelijkbare gevallen om hun bewoning voort te zetten.

Cliënt is niet zomaar in De Watertuin gaan wonen. Voordat hij de woning kocht, is hij bij de gemeente gaan informeren naar de mogelijkheden van permanente bewoning en kreeg hij met zoveel woorden te horen dat het geen probleem was. Logisch, want er lag een principebesluit van de gemeente tot legalisatie. Ik verwijs naar de scriptie van L.J.M. Buijks, *Vals spelen? Recreëren of Wonen - Een argumentatieve beleidsanalyse inzake permanente bewoning van recreatiewoningen*, afstudeerscriptie bestuurskunde Erasmus Universiteit, juni 2005 (https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20).pdf).

In die scriptie neemt Buijks het beleid van een aantal gemeenten onder de loep, waaronder de gemeente Warmond (thans onderdeel van de gemeente Teylingen). In zijn analyse, die mede gebaseerd is op documenten en gesprekken met de betrokken gemeenten, constateert Buijks dat B&W van Warmond in principe besloten heeft de permanente bewoning op Watertuin te legaliseren: 'De plaatselijke politiek is eensgezind over deze beleidskeuze' (p. 29). Zie ook p. 38: Het (principe-)beleidsbesluit in Warmond strekt unaniem tot legalisatie van de permanente bewoning op het complex Watertuin.' En op p. 58 wordt gesproken van 'de expliciete beslissing in Warmond tot legalisatie'. Buijks constateert tevens dat hoe dan ook Warmond en de andere betrokken gemeenten in ieder geval niet van plan zijn tot handhaving over te gaan. De brief van de gemeente Warmond aan de bewoners van Watertuin van 7 december 2004 reflecteert de beleidskeuze tot legalisatie.

Member of EuropeFides Taxes, Law, Audit and Advisory in Europe

• Advocaten • Notariaat
Hoge Rijndijk 306
2314 AM Leiden
T +31 (0)71 581 53 00
F +31 (0)71 581 53 81

• Advocaten
WTC The Hague
Prinses Margrietplantsoen 33
2595 AM Den Haag
T +31 (0)70 205 57 00

• Postadres
Postbus 11051
2301 EB Leiden
www.declercq.com
info@declercq.com

• Kwaliteitsrekening de Clercq notaris Heemstra
IBAN: NL66 RABO 0319 4364 54
BIC: RABONL2U

• BTW nr: NL 0084.90.703.B.01

De Clercq Advocaten • Notariaat is een maatschap van besloten beroepsvennootschappen, gevestigd te Leiden (KvK nr. 27335947). Alle diensten of andere werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met De Clercq. Op die overeenkomst zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te vinden op www.declercq.com en gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag. Zij worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit was de context en situatie die gold toen cliënt zich in De Watertuin vestigde. Er is geen enkele reden om te veronderstellen dat hij er niet op mocht vertrouwen dat hij niet blijvend in De Watertuin zou kunnen wonen. Als het gemeentelijk beleid zoals dit in 2004/2005 gold en de uitingen van de gemeente en haar diensten op grond daarvan geen gerechtvaardigd vertrouwen konden wekken, wanneer mag je dan überhaupt nog op iets vertrouwen? Wanneer de gemeente in de Nota beantwoording zienswijzen nu zegt dat de brief van 7 december 2004 niets te betekenen had, dan betekent dit, behalve een ontkenning van de feiten, ook dat zij geen reëel beeld heeft van de effecten van haar handelen. Gemeentelijk beleid is nooit vrijblijvend maar heeft gevolgen voor mensen en de keuzes die mensen in hun leven maken. Besturen is geen spel maar een serieuze aangelegenheid, die de levens van mensen raakt. Daar mag niet mee gesold worden.

Bij brief van 14 juli 2008, dus ruim drie en een half jaar later, liet de gemeente Teylingen aan de bewoners van De Watertuin weten dat zij wilde dat het een recreatiepark bleef. Er zou in 2009 een handhavings- en vrijstellingenbeleid op grond van de nieuwe lijn worden vastgesteld. Tot op heden is dat niet gebeurd. Inmiddels zijn bijna op de kop af tien jaren verstreken. Over vertrouwen gesproken. De gemeente kan er nu echt niet mee aankomen alsnog een situatie te scheppen die cliënt ertoe dwingt te vertrekken. Dat is onbehoorlijk.

Er is in dit verband geen dwingende reden om de datum van 31 oktober 2003 als peildatum voor legalisatie te nemen, alleen omdat de minister van VROM toen haar denkbeelden over het vraagstuk van de permanente bewoning van recreatiewoningen onder woorden bracht. De gemeente is bevoegd elke andere datum voor legalisatie, vrijstellingen- en handhavingsmaatregelen te hanteren, mits die beredeneerd is. Het is zelfs noodzakelijk een andere datum te kiezen als de individuele belangen van burgers dat vergen.

Zowel de algemene beginselen van behoorlijk bestuur als het Europees Verdrag inzake de Rechten van de Mens (EVRM) eisen dat een beslissing niet mag leiden tot onevenredige gevolgen in individuele situaties. Er moet sprake zijn van een 'fair balance' tussen het belang van de gemeenschap en het individuele belang. Dat wil zeggen dat een beslissing niet mag leiden tot een buitensporige last voor individuele betrokkenen. Gezien het tot 2008 door de gemeente ingenomen standpunt en het stilzitten van de gemeente tot op de dag van vandaag, waardoor cliënt inmiddels al ruim 13 jaar in De Watertuin woont, zou het buitensporig zijn om nu alsnog van hem te eisen dat hij vertrekt.

Als gezegd: linksom of rechtsom behoort cliënt in de gelegenheid te worden gesteld om blijvend in De Watertuin te kunnen blijven wonen.

Bijlage 2

19414

gemeente
TEYLINGEN

Aan alle bewoners/eigenaren
van de Watertuinen te Warmond

verzenddatum	ons kenmerk	afdeling
14 juli 2008	2008/12036	Beheer Leefomgeving
onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Tijdelijk beleid Watertuinen te Warmond		Remco Schutte
	bijlage	**telefoon**
		0252 - 783 544

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 0252 - 783 300
F 0252 - 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Beste bewoners van recreatiepark De Watertuinen,

De gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark De Watertuinen een recreatiepark blijft. We willen niet dat dit kwetsbare gebied zich verder ontwikkelt in de richting van een woonwijk. Op dit moment weten wij dat in voorkomende gevallen sprake is van permanente bewoning. Dit is in strijd met het daar geldende bestemmingsplan. Om die reden hebben wij nu een tijdelijk beleid opgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen in De Watertuinen. Dit loopt vooruit op het nieuwe handhavings- en vrijstellingenbeleid dat in 2009 zal worden vastgesteld.

Tijdelijk beleid
Het tijdelijke beleid komt kortweg op het volgende neer:
a. bouwaanvragen van mensen die permanent in de Watertuinen wonen, worden afgewezen. Dit omdat permanent wonen in recreatieparken niet is toegestaan en dit om die reden in strijd is met het bestemmingsplan.
b. bouwaanvragen van mensen die niet permanent wonen in de Watertuinen, honoreert de gemeente wel. Wel moet de bouwaanvraag passen in het geldende bestemmingsplan en voldoen aan de welstandseisen.

Definitief beleid
De verwachting is dat wij het definitieve beleid begin 2009 vaststellen. Op dit moment is het nog niet duidelijk of wij de bouwaanvragen van permanente bewoners dan gaan honoreren. Het is mogelijk dat het interim beleid, zoals hierboven bij punt a genoemd definitief beleid wordt. De permanente bewoning is dus een belangrijk gegeven voor het beleid.

Permanente bewoning recreatiepark Watertuinen
Als een aanvrager van een bouwvergunning ingeschreven staat bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) als woonachtig in de Watertuinen gaan wij er, in het kader van het interimbeleid, vanuit dat er in dat geval sprake is van permanente bewoning. Het omgekeerde geldt echter niet. Als er geen sprake is van een inschrijving kan er toch sprake zijn van permanente bewoning.

Uitschrijven uit de Gemeentelijke Basis Administratie, voordat een bouwvergunning wordt aangevraagd heeft dus geen zin, maar kan ook nog nadelig uitpakken bij het wel of niet krijgen van een gedoogbeschikking. Wij hebben namelijk al eerder besloten dat op recreatie- en kampeerterreinen het permanente wonen dat vóór of op de datum van 31 oktober 2003 bestond, onder bepaalde voorwaarden toe te staan. Dit door een tijdelijke vrijstelling of tijdelijke gedoogbeschikking. Deze datum staat, maar de randvoorwaarden moeten wij dus nog opstellen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Teylingen,

mr. A.J. Bakker
Teamcoördinator Handhaving en Veiligheid
Afdeling Beheer Leefomgeving

NB. Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar maken.

Bijlage 3

(15)

COLLEGE ADVIES

gemeente TEYLINGEN

---

onderwerp
De Watertuinen Warmond - Tijdelijk beleid bouwaanvragen

registratienummer
144096

openbaar
Ja

---

afdeling
Ruimte

portefeuillehouder
G. van der Meer

behandeld door
Jan Zandstra

paraaf portefeuillehouder GM

paraaf afdelingshoofd po

paraaf gemeentesecretaris

---

andere betrokken afdelingen
1. Beheer Leefomgeving
2. Gemeentewinkel

betrokken portefeuillehouder(s)
1. N.V.T.
2. N.V.T.

---

te behandelen in

commissievergadering(en)

collegevergadering
d.d. 3 november 2009

raadsvergadering
d.d.

Voorlichting
Nee

ondernemingsraad
Nee

Conceptbesluit

Het college besluit:
1. het tijdelijke beleid voor De Watertuinen voort te zetten tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied;
2. bij de integrale herziening van het bestemmingsplan te onderzoeken of de bouwmogelijkheden voor De Watertuinen kunnen worden verruimd;
3. de eigenaren te informeren;
4. de commissie Ruimte te informeren.

---

besluit college d.d. 3-11-2009

Aangehouden voor nader juridisch advies

2.0.2.

TOELICHTING

Datum
22-10-2009

onderwerp
De Watertuinen Warmond - Tijdelijk beleid bouwaanvragen

Inleiding
In juli 2008 heeft u een tijdelijk beleid vastgesteld voor bouwaanvragen voor het recreatiepark De Watertuinen in Warmond. Bij brief van 14 juli 2008 is dit beleid aan de bewoners van het recreatiepark bekend gemaakt.

Bijlage 1: brief 14 juli 2008

Uw college is van mening dat De Watertuinen een recreatiepark moet blijven en zich niet moet ontwikkelen in de richting van permanente bewoning. Dit sluit aan bij de vigerende bestemming van De Watertuinen, die geen permanente bewoning toestaat en beperkte bouwmogelijkheden biedt voor recreatiewoningen.

Het tijdelijke beleid houdt in dat:
1. Bouwaanvragen van mensen die permanent in De Watertuinen wonen, worden afgewezen omdat permanente bewoning in strijd is met het bestemmingsplan.
2. Bouwaanvragen van mensen die niet permanent in De Watertuinen wonen, worden uitsluitend gehonoreerd wanneer die aanvragen voldoen aan het bestemmingsplan en overige toetsgronden voor bouwaanvragen (welstand, Bouwbesluit, e.d.).

Het tijdelijke beleid komt neer op het vooralsnog onverkort toepassen van het in 2000 vastgestelde bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het tijdelijke beleid is aangegeven dat de verwachting was dat het definitieve beleid begin 2009 vastgesteld zou worden en dat het zeer wel denkbaar was dat het tijdelijke beleid ook het definitieve beleid zou zijn.

In dit advies wordt uw college voorgesteld het beleid te continueren tot de geplande integrale herziening van het bestemmingsplan in 2011-2012.

Beoogd resultaat
Een besluit nemen voor het beleid van De Watertuinen.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek om dit onderwerp te regelen

Het beleid voor recreatiewoningen heeft enerzijds betrekking op het toegestane karakter van de bewoning (tijdelijk versus permanent) en anderzijds op de aard en omvang van de bouwmogelijkheden voor de woning. Het bestemmingsplan is bij uitstek het instrument om vorm en inhoud te geven aan het gewenste gebruik en de gewenste bouwmogelijkheden van recreatiewoningen.

1.2. De herziening van het bestemmingsplan is gepland voor 2011-2012

De Watertuinen liggen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" uit 2002. In het Programma actualisering bestemmingsplannen 2009-2013 is opgenomen dat dit bestemmingsplan samen de bestemmingsplannen voor de buitengebieden van Sassenheim en Voorhout wordt herzien in 2011/2012. Bij deze integrale herziening kan integraal het gewenste beleid voor de hele gemeente worden vastgesteld.

2.1. Onder de bewoners bestaat behoefte aan een verruiming van de bouwmogelijkheden

Onder een deel van de bewoners bestaat behoefte aan ruimere bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen. Het is bekend dat op het recreatiepark illegale woninguitbreidingen zijn gerealiseerd en ook dat sprake is van permanente bewoning.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan een volledige inventarisatie worden uitgevoerd en kunnen op basis van actuele inzichten en regelgeving de gewenste bouwmogelijkheden worden uitgewerkt tot een adequate bestemmingsregeling.

Bij een voortzetting van de beleidskeuze dat uitsluitend niet permanente bewoning is toegestaan, is het denkbaar dat (enigszins) ruimere bouwvoorschriften worden opgenomen dan in het huidige bestemmingsplan als dit gewenst is om de recreatiewoningen blijvend te laten voldoen aan de eisen van de tijd. Bij eigenaren die aantoonbaar niet permanent in De Watertuinen wonen bestaat die behoefte nadrukkelijk. Enerzijds is het niet gewenst door te ruime bouwmogelijkheden permanente bewoning te stimuleren. Anderzijds mag vrees voor permanente bewoning niet leiden tot een beknotting van redelijke bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen. Op basis van de inventarisatie en de bestemmingslegging is een goede handhaving vereist om het beleid daadwerkelijk te laten slagen.

3.1. en 4.1. Dit zorgt voor een goede communicatie en informatieverschaffing

In het kader van een zorgvuldige informatieverschaffing worden de eigenaren en de commissie Ruimte in kennis gesteld van dit besluit.

Kanttekeningen
--

Financiële consequenties
--

Evaluatie en eindverantwoording
--

Aanpak/uitvoering
--

Eindadvies
Uw college wordt voorgesteld:

1. het tijdelijke beleid voor de Watertuinen voort te zetten tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied;
2. bij de integrale herziening van het bestemmingsplan te onderzoeken of de bouwvoorschriften voor de Watertuinen kunnen worden verruimd;
3. de eigenaren te informeren;
4. de commissie Ruimte te informeren.

gemeente TEYLINGEN

* 13 JAN 2008 /
D 120505
Pg A51

Bijlage 4

Tijdelijk beleid bouwaanvragen recreatiepark Watertuin

31 juli 2008

PERSBERICHT 25 juli 2008 - De gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark Watertuin een recreatiepark blijft. Op dit moment is bekend dat in een aantal gevallen sprake is van permanente bewoning op het park. Dit is in strijd met het daar geldende bestemmingsplan.
De gemeente heeft nu tijdelijk beleid opgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen in Wat om te voorkomen dat dit kwetsbare gebied zich verder ontwikkelt in de richting van een woonwijk. D tijdelijke beleid komt er op neer dat bouwaanvragen van permanente bewoners voorlopig worden afgewezen. Bouwaanvragen van recreanten worden wel in behandeling genomen. De verwachting is begin 2009 de gemeente de definitieve beleidsregels voor vrijstellingen van het bestemmingsplan er het handhavingsbeleid recreatiepark 'Watertuin' vaststelt.

Tijdelijk beleid

Het college heeft besloten om totdat het nieuwe beleid vastgesteld wordt volgens een tijdelijk beleid handelen. Dit beleid komt op het volgende neer:

- bouwaanvragen van mensen die permanent in Watertuin wonen, worden afgewezen. Dit omdat permanent wonen in recreatieparken niet is toegestaan en dit om die reden in strijd is met het bestemmingsplan.
- bouwaanvragen van mensen die niet permanent wonen in Watertuin, honoreert de gemeente wel. moet de bouwaanvraag passen in het geldende bestemmingsplan en voldoen aan de welstandseis

Definitief beleid

De verwachting is dat het definitieve beleid begin 2009 wordt vastgesteld. Niet duidelijk is of de gem dan bouwaanvragen van permanente bewoners gaat honoreren.
Het is mogelijk dat het tijdelijke beleid definitief beleid wordt. De gemeente heeft het beleid dat recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden. Daarnaast wil Teylingen het kwetsbare rondom Watertuin beschermen door permanente bewoning niet toe te staan.

Permanente bewoning recreatiepark Watertuinen

Als een aanvrager voor een bouwvergunning ingeschreven staat bij de Gemeentelijke Basis Administ (GBA) in de Watertuinen gaat de gemeente er, in het kader van het tijdelijke beleid, vanuit dat er in geval sprake is van permanente bewoning.
Uitschrijven uit de GBA voordat een bouwvergunning wordt aangevraagd heeft dus geen zin. Dit kan de huidige permanente bewoners zelfs nadelig uitpakken bij het wel of niet krijgen van een gedoogbeschikking voor permanente bewoning. Het college heeft namelijk al eerder besloten dat op recreatie- en kampeerterreinen het permanente wonen dat vóór of op 31 oktober 2003 bestond, onc bepaalde voorwaarden toe te staan. Dit door een tijdelijke ontheffing of tijdelijke gedoogbeschikking in aanmerking te komen voor een ontheffing of een gedoogbeschikking moet wel aan enkele voorwa worden voldaan. Deze voorwaarden worden de komende periode opgesteld.

Tijdelijk beleid bouwaanvragen recreatiepark Watertuin Warmond

De gemeente Teylingen wil dat het recreatiepark Watertuin in Warmond een recreatiepark blijft. Op dit moment is bekend dat op het recreatiepark in een aantal gevallen sprake is van permanente bewoning. Dat is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil voorkomen dat het recreatiepark zich verder ontwikkelt in de richting van een woongebied omdat het park ligt in het buitengebied van de gemeente dat landschappelijk waardevol en kwetsbaar is en waar woningbouw niet is toegestaan. In 2008 heeft de gemeente om die reden een tijdelijk beleid vastgesteld voor bouwaanvragen voor recreatiewoningen. De gemeente heeft dit beleid recent verlengd. In 2011 wordt begonnen met de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied. In dit plan wordt het definitieve beleid voor de Watertuin opgenomen.

Tijdelijk beleid

Het beleid komt op het volgende neer:

- Bouwaanvragen van mensen die permanent in de Watertuin wonen, worden afgewezen omdat dit volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan;
- Bouwaanvragen van mensen die niet permanent wonen in de Watertuin worden toegewezen als die voldoen aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de welstandseis;
- Bouwaanvragen van mensen die beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking op grond waarvan permanente bewoning tijdelijk is toegestaan worden toegewezen als die blijven binnen de grenzen van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en voldoen aan het Bouwbesluit en de welstandseis.

Dit laatste betekent dat de betreffende woningen binnen de strikte grenzen van het overgangsrecht kunnen worden onderhouden, veranderd en uitgebreid.

Wanneer is sprake van permanente bewoning?

Als een aanvrager van een bouwvergunning in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) staat ingeschreven in de Watertuin gaat de gemeente er in het kader van het tijdelijke beleid vanuit dat sprake is van permanente bewoning. Uitschrijven uit de GBA vóórdat een bouwvergunning wordt aangevraagd heeft geen zin. In het kader van de behandeling van een aanvraag bouwvergunning wordt zorgvuldig getoetst aan de bewonershistorie zoals die uit het GBA blijkt.

Personen die aantoonbaar vóór of op 31 oktober 2003 al permanent in de Watertuin wonen komen mogelijk in aanmerking voor een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking of een tijdelijke persoonsgebonden ontheffing. Om daarvoor in aanmerking te komen moet aan enkele voorwaarden worden voldaan. Die voorwaarden worden de komende periode opgesteld.

Definitief beleid

In 2011 wordt begonnen met de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied. In dit plan wordt het definitieve beleid voor de Watertuin opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan bepaalt welk gebruik is toegestaan (recreatieve bewoning of permanente bewoning) en welke bebouwing ten dienste van dat gebruik is toegestaan (oppervlakte, hoogte, en dergelijke). Het is mogelijk dat het tijdelijke beleid definitief beleid wordt.

Wraking of handhaving illegale situaties

De gemeente behoudt zich het recht voor om illegale situaties te wraken of daar handhavend tegen op te treden. Illegale situaties zijn situaties die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en die niet zijn toegestaan op grond van een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking of een tijdelijke persoonsgebonden ontheffing.

Bijlage 5

Advies voor het college van Burgemeester en Wethouders

Gemeente
WARMOND

datum : 24 november 2004
sector : Grondzaken
portefeuillehouder : Drs. A.C. de Vroomen
rapporteur : D. Struijk
registratienummer :
paraaf sectorhoofd : C.J.M. Goossens
medeparaaf : nvt
begrotingswijziging : neen
vorig A- of B-nr. :

Datum: 30 NOV. 2004 | Nummer: 52/49

Onderwerp & advisering:

onderwerp: Voornemen en quick scan inzake legalisering Watertuin.

advisering: Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Procedure:
nvt

Openbaar:
ja

Besluitvormingstraject:

☐ Management Team — datum,

☒ Burgemeester en Wethouders — datum, 30 november 2004

Beslissing	Con-form	Bespre-ken	Vka	Opmerking
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

☐ Commissie W&O — datum,

☐ Commissie RO — datum,

☐ Commissie Financiën — datum,

☐ Commissie Best.Toekomst — datum,

☐ Raad — datum,

GZ/DS Ja

- conform besloten
- cie RO 09.12.2004
- raad 16.12.2004
via lijst mededelingen en ingekomen stukken

52
B

Advies van GZ/DS d.d. 24.11.2004
inzake voornemen en quick scan betreft legalisering Watertuin
Advisering:
Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van GS inzake dit voornemen onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie RO en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren d.m.v. bijgaande concept-brief

Paraaf sectorhoofd:.....

Gemeente WARMOND

Datum: 30 NOV 2004 Nummer: 52/49

Wij stellen voor:

1. Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden
2. deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december
3. alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Inleiding & overwegingen

Naar aanleiding van uitspraken van het ministerie van VROM inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen, kan het volgende worden opgemerkt. Halverwege dit jaar heeft de gemeente gegevens omtrent de bewoning van recreatiewoningen aan VROM overhandigd, waarna VROM deze hebben verwerkt in haar rapportage. Deze rapportage is als bijlage bij de stukken gevoegd.

Met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen eist VROM dat gemeenten duidelijkheid verschaffen omtrent het te voeren beleid als ook haar verantwoordelijkheid hierin neemt. Gemeenten dienen voor het einde van het jaar de bewoners van recreatiecomplexen/woningen duidelijkheid te verschaffen omtrent de keuze die gemeenten hebben om permanente bewoning ervan tegen te gaan. Globaal komt het erop neer dat gemeenten de keuze hebben tussen of handhavend optreden tegen permanente bewoning of de recreatieve bestemming om te zetten in de bestemming wonen.

Warmond heeft één recreatiecomplex waar permanente bewoning actief plaatsvindt, namelijk de Watertuin. Gezien het (handhavings)verleden in de Watertuin heeft u eerder de wens geuit om de mogelijkheden van het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen te onderzoeken en waar mogelijk te benutten. In dit kader is overleg gezocht met de provincie aangezien zij een belangrijke stem hebben in het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen. Omzetting betekent namelijk een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor het plangebied en dus ook het doorlopen van een formele bestemmingsplanprocedure. Voor het slagen van een dergelijke procedure is het van belang dat het plan uitvoerbaar is. Om deze reden is een quick scan inzake de legalisering van de Watertuin opgesteld. Voor de inhoud van deze quick scan vewijs ik u naar de bijgaande notitie. Als belangrijkste conclusie van de quick scan kan worden gesteld dat er vooralsnog geen absolute belemmeringen bestaan tegenover het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Met bijgaande quick scan kan een verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland worden gericht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin. Ons verzoek zal onder voorbehoud zijn van werkelijk aantoonbare uitvoering van het plan als ook onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad van Warmond omtrent onderhavige omzetting.

Overigens dient u goed te beseffen dat het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin, dus een bestemmingsplan procedure, veel geld zal gaan kosten. Enerzijds zullen veel kosten gemoeid zijn met het verrichten van onderzoeken die de uitvoerbaarheid van het plan moeten aantonen en anderzijds met het daadwerkelijk maken van een bestemmingsplan voor het plangebied. In de begroting is niet geanticipeerd op het opstellen van een bestemmingsplan voor dit gebied aangezien nog veel onduidelijkheden bestonden (en bestaan) omtrent de mogelijkheden voor omzetting. Desalniettemin zal de gemeente, aangezien zij de initiatiefnemer is, de kosten van planontwikkeling volledig voor rekening moeten nemen.

Met klem geef ik u mee dat het in principe mogelijk is dat ondanks de conclusies uit de quick scan het voornemen tot omzetten nog immer niet mogelijk blijkt te zijn, waardoor de gemeente impliciet wordt gedwongen om toch nog te gaan handhaven in het gebied. Met andere woorden: risico's omtrent de uitvoerbaarheid van het plan zijn nog altijd aanwezig.

Omtrent ons verzoek met voorbehouden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal de gemeente ook de bewoners van de Watertuin, inclusief de vereniging/coörporatie

over de huidige stand van zaken moeten informeren, waarbij aan de betrokkenen duidelijk moet worden gemaakt dat legalisatie het streven is maar dat dit onder voorbehoud van medewerking van de provincie en gemeenteraad is en behoudens nog nader aan te tonen uitvoerbaarheid van het voornemen.

Advies

Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Bijlage 6

Warmond

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen die zich helaas ook in Warmond voordoet ter plaatse van het recreatiecomplex de Watertuin, berichten wij het volgende.

Zoals u wellicht weet heeft de minister van VROM gemeenten opgedragen duidelijkheid te verschaffen inzake haar beleid ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Reeds lange tijd zijn wij ons bewust van het feit dat zich ter plaatse van de Watertuin in Warmond permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen heeft de gemeente de keuze tussen enerzijds het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen (legalisering) en anderzijds handhavend optreden tegen permanente bewoning. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Gezien het feit dat voor eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben wij het college verzocht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering, onder voorbehoud dat wij kunnen aantonen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Wij hopen voor het einde van het jaar hieromtrent meer duidelijkheid te verkrijgen van de provincie Zuid-Holland waarna wij u ook meer duidelijkheid kunnen verschaffen omtrent onze aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Met klem wijzen wij u erop dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanente bewoning van deze recreatiewoningen nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hiertegen handhavend kan optreden.

Burgemeester en wethouders van Warmond,
de adjunct-secretaris, de burgemeester,

Dhr. J.C.M. Hagenaars Mw. M.J. Vosjan (PvdA)

gemeente
TEYLINGEN

"Moderne dorpen,
midden in de wereld"

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
t. 14 0252

Commissie vraagt om stukken na te zoeken waar in over de scriptie Erasmus uit 2005 wordt gesproken.

Reactie: in de bronnenlijst van de scriptie wordt verwezen naar de QuickScan (zie bijlage 1). In de scriptie wordt gesteld dat het college van B&W van de gemeente Warmond in principe heeft besloten permanente bewoning op de Watertuin te legaliseren. De Griffie heeft naspeuring gedaan naar dit besluit. Dit besluit is echter niet gevonden. Wel is door de Griffie in samenwerking met de medewerkers van het archief een besluit gevonden om een principeverzoek (bijlage 2) te richten aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin, en dat onder diverse voorbehouden. Deze is ook ter kennis gesteld aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging te informeren door middel van bijgaande conceptbrief (zie bijlage 3). GS hebben toen afwijzend gereageerd. Er is door de Griffie en de medewerkers van het archief na deze periode geen college/raadsbesluit (en ook geen unaniem college/raadsbesluit) gevonden in de openbare vergaderboeken en ook niet in de vertrouwelijke vergaderboeken van het college en de raad over legaliseren Watertuin.

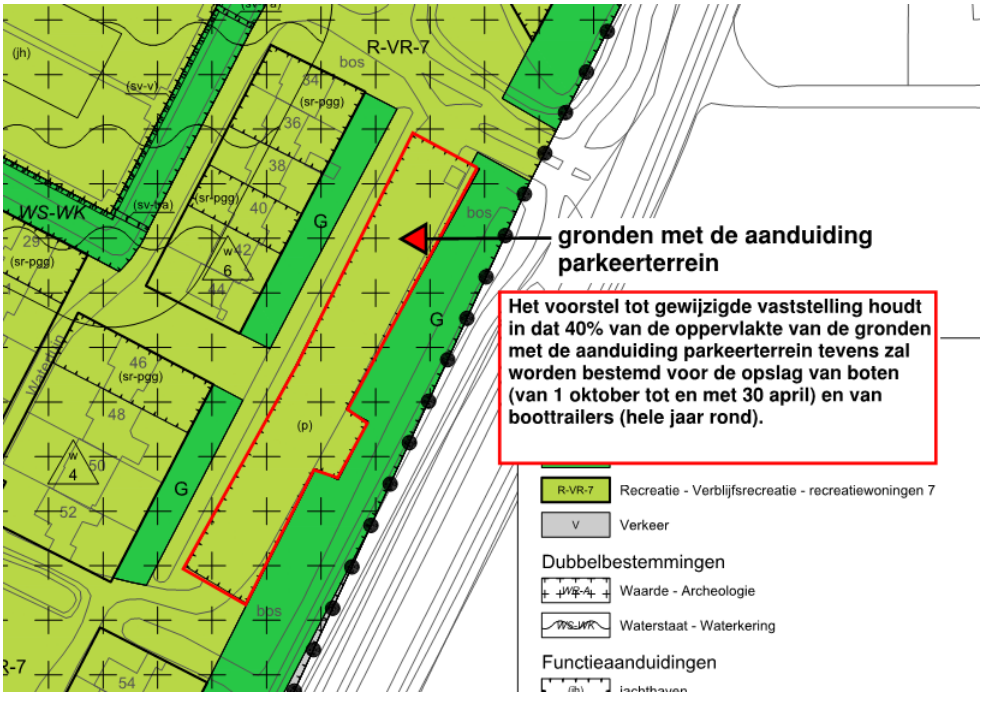
Overigens, in de scriptie staat tevens aangegeven dat het voornemen van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden was gebaseerd op het feit dat de gemeente Warmond onvoldoende geld en know how had om te handhaven. Deze argumenten zijn in de huidige situatie niet meer aan de orde.

Tevens wordt gevraagd of de gemeente Warmond destijds een reactie heeft gegeven op de scriptie.

De Griffie heeft in samenwerking met de medewerkers van het archief naspeuring gedaan naar een reactie op de scriptie. Uit het archief blijkt niet dat er een reactie is gegeven.

Ter informatie het overige

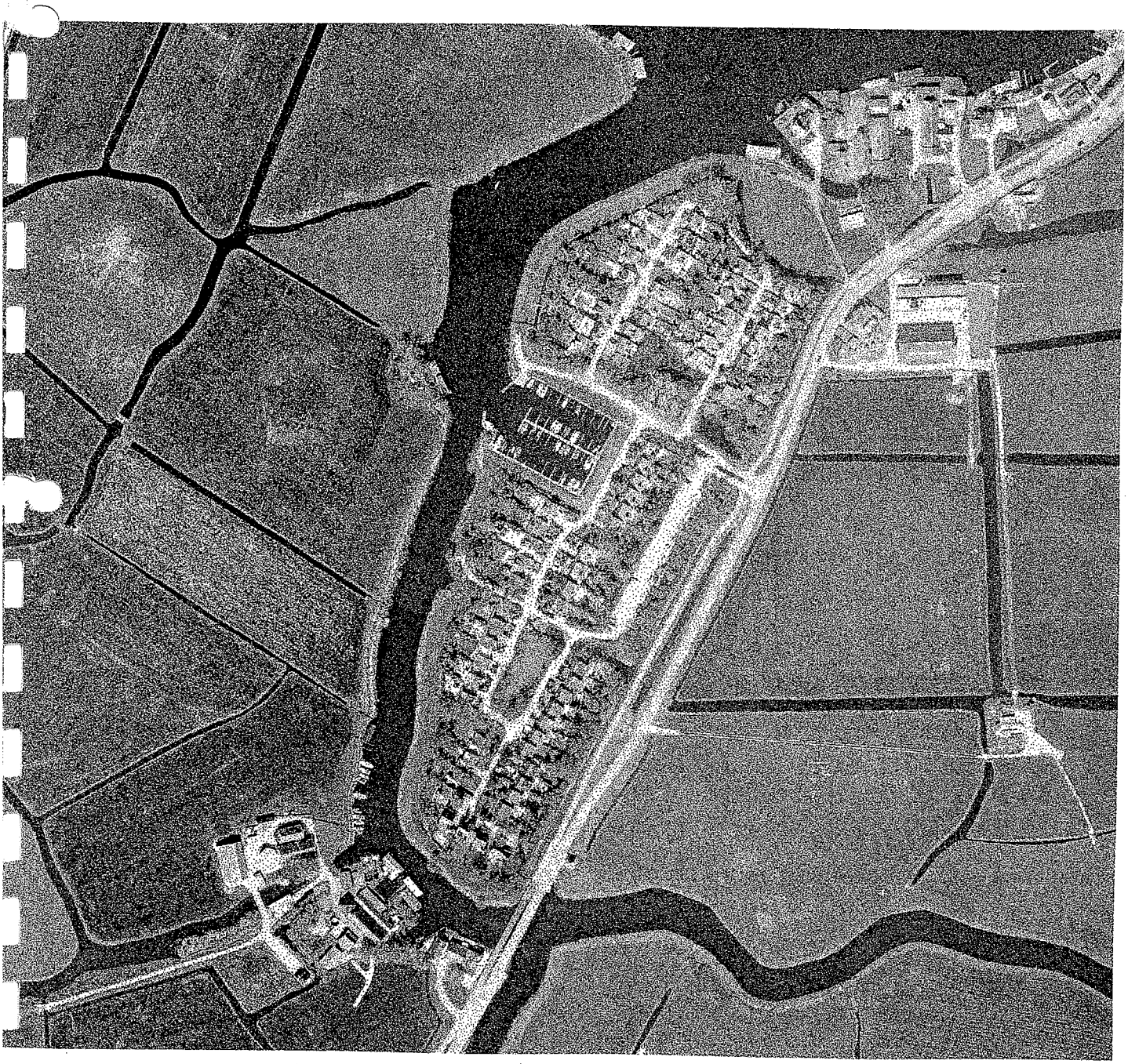
Naar aanleiding van de hoorzitting waarin door het bestuur van de vereniging Watertuin is gesproken over het onderwerp 'stalling van boten en boottrailers op de parkeerplaats' is er na de hoorzitting nogmaals over dit onderwerp overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging Watertuin. Het bestuur van de vereniging heeft als oplossing voor deze kwestie voorgesteld om 40% van de totale oppervlakte van de gronden met de aanduiding parkeerterrein tevens te bestemmen ten dienste van de opslag voor boten (voor de periode van 1 oktober tot en met 30 april en voor boottrailers (het hele jaar rond). Dit zou voorzien in het huidige gebruik. De wethouder heer Brekelmans kan zich vinden in deze voorgestelde oplossing en zal om die reden de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.



(A5)

Quick scan
legalisering recreatiecomplex
Watertuin te Warmond

30 november 2004



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Plangebied	4
3.	Noodzaak plan	5
4.	Quick scan uitvoerbaarheid voornemen tot legalisering	6
5.	Conclusie	11

Bijlagen:

1. Overzichtskaart gemeente Warmond
2. Bestemmingsplan - kaart & voorschriften
3. Overzicht inschrijvingen GBA van Warmond
4. Handhavingsbeleid inzake 'permanente bewoning van recreatieverblijven'

1. Inleiding

De ontstaansgeschiedenis van het recreatiecomplex de Watertuin vindt zijn oorsprong in het plan in hoofdzaak van de gemeente Warmond dat de gemeenteraad in 1952 heeft vastgesteld. In dit plan worden de gronden in het plangebied de Watertuin globaal bestemd met de bestemming: 'gronden met een agrarische bestemming of voor zomerhuizen of gebouwen ten dienste van de watersport of ontspanningsgelegenheden'.
In navolgende ruimtelijke plannen heeft het gemeentebestuur aan de gronden in het plangebied de Watertuin een uitwerkingsplicht gegeven ter uitwerking van een recreatieve bestemming. In het bestemmingsplan 'Noord-Oost, na 2de herziening' is daadwerkelijk uitvoering gegeven aan de uitwerkingsplicht waarin de gronden in het plangebied de Watertuin bestemd werden met de bestemmingen 'Recreatie' en 'Tuin'. Begin jaren 70 is het complex de Watertuin daadwerkelijk gerealiseerd bestaande uit 68 zomerhuizen en 1 dienstwoning.
In het bestemmingsplan 'Noord-Oost, na 3de herziening', dat door de gemeenteraad op 5 april 1990 is vastgesteld, zijn de gronden in het plangebied de Watertuin bestemd met de huidige bestemmingen die overgenomen zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond'. Overigens is bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond' al reeds geconstateerd dat de permanente bewoning van zomerhuizen, met name het zomerhuizenpark Watertuin, een knelpunt vormde en dit is in de formele bestemmingsplan-procedure ook meegenomen.

Ten aanzien van het gebruik van de recreatiewoningen in de Watertuin kan worden opgemerkt dat deze vanaf het moment van oprichten aandacht heeft gevraagd van het gemeentebestuur. In de loop der jaren is door het gemeentebestuur in toenemende mate geconstateerd dat de recreatiewoningen in de Watertuin gebruikt werden voor permanente bewoning. Uit een inventarisatie in het kader van handhaving die in 1995 is uitgevoerd blijkt dat reeds 33 woningen permanent bewoond werden.
In navolging van deze inventarisatie heeft de gemeente een handhavingsbeleid inzake 'permanente bewoning van recreatieverblijven' opgesteld. Dit beleid is in februari 2000 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en als bijlage bij deze quick scan gevoegd. In dit beleid was gericht op het hanteren van een peildatum van 1 juli 1999 ten aanzien van het handhavend optreden van nieuwe gevallen van permanente bewoning in de Watertuin. In praktijk als ook uit gerechtelijke procedures blijkt dat het vaststellen van eerdergenoemde peildatum niet waardevast is waardoor de instrumenten voor handhaving en voornamelijk het resultaat van handhaven onvoldoende blijken om daadkrachtig te kunnen handhaven tegen permanente bewoning van recreatiewoningen in de Watertuin.

2. Plangebied

De zomerhuizen in de Watertuin zijn planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond'. Dit bestemmingsplan is op 9 maart 2000 door de gemeenteraad van Warmond vastgesteld en op 31 oktober 2000 behoudens enkele onthoudingen, die in dit kader niet relevant zijn, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond' bestemt het plangebied de Watertuin op gebiedsniveau III 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden'. De beschrijving op hoofdlijnen met betrekking tot dit gebiedsniveau geeft aan dat veehouderij de enige gebruiksvorm met een reëel ontwikkelingsperspectief is. Met deze gebruiksvorm kan een extensieve vorm van recreatie verweven worden, mits zij geen schade toebrengt aan natuur en landschap alsmede de agrarische hoofdfunctie niet belemmert.

Het plangebied de Watertuin heeft de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden (vRz) met als subbestemming: zomerhuizen in de Watertuin' alsmede waar ter plaatse van de nadere aanwijzing (d) op de gronden met de subbestemming vRz een dienstwoning is toegestaan (artikel 11 bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond').

Het aantal zomerhuizen in de Watertuin is gelimiteerd in het bestemmingsplan, namelijk 68 alsmede een dienstwoning ten behoeve van het beheer van het complex.
Daarnaast zijn in het bestemmingsplan enkele vaste waarden voor de zomerhuizen in de Watertuin opgenomen zoals: de oppervlaktemaat (45 m² per gebouw), de maximale goothoogte (2,50 m) en de maximale bouwhoogte (6,00 m).
Met betrekking tot de ter plaatse toegestane dienstwoning bepaalt het bestemmingsplan dat maximaal 1 dienstwoning per bouwvlak is toegestaan, de maximale inhoudsmaat 750 m³ mag bedragen en de maximale goothoogte 4,00 m alsmede de maximale bouwhoogte 10,00 m mag zijn.

Voorts bevat het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond' een tweetal binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden ten aanzien van het vergroten van zomerhuizen in de Watertuin (artikel 11 lid 4 en 5). Via een vrijstellingsmogelijkheid kunnen de zomerhuizen vergroot worden tot maximaal 55 m² met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend door het college van burgemeester en wethouders van Warmond wordt verleend indien de uitbreiding een vergroting van de woonkamer met maximaal 1,50 m over de gehele breedte van het zomerhuis omvat.
Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Warmond vrijstelling verlenen teneinde de berging bij de zomerhuizen te vergroten van 2 m² tot maximaal 16,50 m² met dien verstande dat de afstand van de berging tot de zijerfafscheiding ten minste 1,20 m bedraagt.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond' bepaalt in artikel 11 lid 6 jo artikel 44 lid 5 onder h dat de in het bestemmingsplan opgenomen zomerhuizen niet permanent bewoond mogen worden.

3. Noodzaak plan

De noodzaak van plan om de recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin om te zetten is met name gelegen in de onhandhaafbare situatie die is ontstaan. Uiteraard is de (passieve) rol van de gemeente Warmond hierin niet smetteloos hetgeen zij zeer zeker niet zal ontkennen. Echter de gemeente wil in lijn met hetgeen het ministerie van VROM heeft aangegeven duidelijkheid naar de burgers maar ook voor haar zelf scheppen. Gezien de pogingen die de gemeente Warmond heeft ondernomen om de permanente bewoning van recreatiewoningen in de Watertuin tegen te gaan en met name de geringe successen die op dit gebied zijn geboekt, staat het college van burgemeester en wethouders behoudens goedkeuring van de gemeenteraad legalisering voor, dus het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Overigens merken wij op dat formeel een gebruikswijziging aan de orde is maar dat in wezen de praktijk niet gewijzigd wordt. In dit kader achten wij dat de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin meer een codificatie van het huidige gebruik betreft, hetgeen zeker in de afwegingen voor de omzetting als ook de goedkeuringscriteria voor een eventueel nieuw bestemmingsplan moet worden meegewogen.

4. Quick scan uitvoerbaarheid voornemen tot legalisering

Rijksbeleid
De minister van VROM heeft aangegeven dat zij gemeenten drie mogelijkheden geeft om een einde te maken aan het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen. Deze mogelijkheden worden in de eerste plaats bepaald door het gegeven of het desbetreffende recreatiecomplex in kwetsbaar gebied is gelegen. Indien dit het geval is dan is een bestemmingsplantechnische wijziging van de bestemming 'recreatie' naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk. Er resten dan nog 2 mogelijkheden voor gemeenten: of zij kan een persoonsgebonden beschikking afgeven, of zij kan een handhavingprocedure starten.

Het recreatiecomplex de Watertuin is gelegen in kwetsbaar gebied, namelijk het Groene Hart. Vanwege de constatering dat het recreatiecomplex in kwetsbaar gebied is gelegen acht de minister de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen niet mogelijk. Ondanks het feit dat wij begrip hebben voor de gedachte van de minister achter deze stelling, achten wij het in het geval van de Watertuin dat mogelijke schade ten aanzien van het kwetsbare gebied reeds is toegebracht. Het legaliseren van de Watertuin heeft in die zin geen negatieve effecten op het kwetsbare gebied die er momenteel niet al zouden zijn. In dit kader zijn wij de mening toegedaan dat hoewel de minister hiermede een algemene lijn heeft uitgezet een uitzondering met name in de situatie in de Watertuin te rechtvaardigen moet zijn. Mede gelet op de aantoonbare principe uitvoerbaarheid die deze quick scan aantoont inzake de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Hoewel wij dus begrip hebben voor de algemene regels van het rijk omtrent het tegengaan van permanente bewoning achten wij het van uitermate groot belang dat er naar individuele situaties wordt gekeken en geoordeeld. Aan de hand van concrete situaties met de daarbij gepaard gaande problemen als ook het meewegen van het verleden in dit soort situaties moet naar onze mening inbreuk op de rijksregels rechtvaardigen.

Ontwerpnota Regels voor Ruimte
Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben inmiddels een ontwerpnota 'Regels voor Ruimte' opgesteld waarin onder landelijk gebied een toetsingskader wordt gegeven voor ontwikkelingen rondom recreatie. In de ontwerpnota worden ten aanzien van het herbestemmen van recreatiewoningen tot burgerwoningen voorwaarden gesteld waar wij nader op zullen ingaan.

De recreatiewoningen in de Watertuin liggen in kwetsbaar gebied, het zogenaamde 'Groene Hart' waarmee zij buiten de rode contour/verstedelijkingscontour van de gemeente Warmond liggen. Met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen zullen de recreatiewoningen deel uitmaken van een rode contour/verstedelijkingscontour die strak rondom het recreatiepark de Watertuin heen zal worden getrokken.
Ten aanzien van de voorwaarde dat de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen geen strijdigheden met milieuwetgeving met zich mee mag brengen zal in het navolgende nader worden ingegaan. Uit deze quick scan blijkt dat er vooralsnog geen bezwaren bestaan uit oogpunt van milieuwetgeving voor omzetting van recreatiwoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.
Momenteel bevindt de gemeente Warmond zich in een fusietraject met de buurgemeenten Sassenheim en Warmond. Bij de gemeente Warmond als ook bij de buurgemeenten bestaat er geen behoefte aan nieuwe recreatiewoningen. Voorzover ons bekend zijn er in de regio geen gemeenten die wensen hebben om nieuwe recreatiewoningen op te richten.
Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat de omzetting van de recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin geenszins van invloed is op de recreatiefunctie van het gebied/omgeving en/of het beleid dat de gemeente uitdraagt ten aanzien van de recreatie. De gemeente Warmond wil haar recreatieve mogelijkheden (recreatieve

doeleinden) versterken en waar mogelijk uitbreiden maar niet in de zin van nieuwe verblijfsrecreatie.
Tenslotte merken wij op dat ten aanzien van het volume van de voormalige recreatiewoningen op dat deze in een eventueel nieuw bestemmingsplan wordt bevroren alsmede de volume mogelijkheden ten aanzien van de dienstwoning zullen worden beperkt.

Bewijslast permanente bewoning
De gemeentelijke basisadministratie (GBA) van de gemeente Warmond accepteert ook inschrijvingen van inwoners op adressen in de Watertuin. Wanneer mensen zich inschrijven op adressen in de Watertuin wordt hen mondeling te kennen gegeven dat deze recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden alsmede worden zij van dit feit ook schriftelijk op de hoogte gesteld.
Uit de gegevens van het GBA blijkt dat momenteel 45 recreatiewoningen (inclusief de dienstwoning) in de Watertuin staan in geschreven, hetgeen impliceert dat deze recreatiewoningen permanent bewoond worden. Als bijlage treft u een recent overzicht aan van het GBA van Warmond met betrekking tot inschrijvingen in de Watertuin.
Naar onze inschatting worden ongeveer 15 recreatiewoningen in de Watertuin daadwerkelijk gebruikt als recreatiewoning en dus niet permanent bewoond.

Milieu
Ten aanzien van de verschillende aspecten inzake milieu hebben wij de volgende overwegingen gemaakt.

Geluid
a schipholcontouren
Het plangebied ligt buiten de schipholcontouren (20 Ke-contour) zoals deze zijn neergelegd in de ontwerp Nota Ruimte van het ministerie van VROM. In theorie heeft dit tot gevolg dat in dit gebied geluidsgevoelige bebouwing mogelijk is. Derhalve vormen de schipholcontouren uit de Nota Ruimte geen belemmering om een verstedelijkingscontour rondom dit plangebied neer te leggen.

b Geluidhinder door wegverkeer
Het plangebied ligt aan de een provinciale weg in de gemeente Alkemade. Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond een akoestisch onderzoek laten verrichten. Wellicht kan uit een dergelijk onderzoek blijken dat de voorkeurswaarde voor geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer wordt overschreden echter dit kan door het treffen van maatregelen worden ondervangen. Naar onze verwachting zal de geluidsbelasting geen absolute belemmering vormen voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Luchtkwaliteit
In het plangebied zijn geen drukke wegen gelegen, een globale indicatie laat dan ook zien dat luchtkwaliteit in dit gebied niet tot grote knelpunten (wanneer de beleidslijn van de staatssecretaris wordt aangehouden) zal leiden. Echter uit de recente jurisprudentie blijkt wel dat luchtkwaliteit een essentieel onderdeel van een ruimtelijk plan is en dat hier voldoende aandacht aan moet worden besteed.

Onlangs is er in Nederland beroering ontstaan omtrent luchtkwaliteit en ruimtelijke ontwikkelingen. De Raad van State hanteert namelijk een zeer strikte interpretatie van het besluit luchtkwaliteit, dit zou inhouden dat in Nederland geen enkel plan en geen enkele ontwikkeling nog doorgang zou kunnen vinden. De staatsecretaris acht dit onwenselijk. Momenteel wordt hard gewerkt om dit knelpunt op te lossen, naar verwachting komt VROM medio 2005 met een ministeriele regeling op dit gebied.

Bodem

Bij ons zijn geen gegevens bekend over de kwaliteit van de bodem van het onderhavige plangebied. Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond een verkennend bodemonderzoek laten verrichten. Naar onze verwachting zal de bodem gesteldheid van dien aard zijn dat zij geen absolute belemmering vormt voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Stank

In de directe omgeving (ten zuiden) van de zomerhuizen in de Watertuin bevinden zich binnen de grenzen van de gemeente Warmond 2 agrarische bedrijven (veehouderijen) waarvan één bedrijf niet meer actief is. Overigens is ons gebleken dat het voor dit actieve bedrijf waarschijnlijk geen gevolgen heeft als de recreatiewoningen naar burgerwoningen worden omgezet. Voorts vormen voor zover bekend de aanwezige agrarische bedrijven in de gemeente Alkemade eveneens geen belemmering voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Afval

Momenteel wordt in het plangebied het huisvuil, in opdracht van ons, opgehaald door de dienst Milieu en Beheer van de gemeente Leiden. Indien de recreatiewoningen naar burgerwoningen worden omgezet zal er geen verandering plaats vinden in de wijze van het ophalen van huisvuil.

Riolering

De recreatiewoningen in de Watertuin bezitten momenteel over een eigen zuiveringsinstallatie. Op termijn zullen de recreatiewoningen op de riolering moeten worden aangesloten. Naar verwachting zal deze aansluiting op de riolering geen problemen opleveren en vormt zij geen absolute belemmering voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Effecten omzetting op natuur & landschap

Het plangebied rondom de Watertuin is benoemd als agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. In dit gebied worden extensieve vormen van recreatie niet uitgesloten maar juist gestimuleerd.
Wij merken op dat feitelijk door het wijzigen van het gebruik van de woningen geen wezenlijk andere situatie zal ontstaan waardoor de effecten van de omzetting op natuur & landschap nihil zijn en vormen zij geen absolute belemmering voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Flora & Fauna

Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond een verkennend ecologisch onderzoek laten verrichten. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan nader onderzoek en/of een ontheffingsprocedure in het kader van de Flora- en Faunawet worden ingezet. Naar onze verwachting zal het resultaat van dit onderzoek geen absolute belemmering vormen voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Cultuur - Archeologie

Ingevolge de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is voor het plangebied aangegeven dat de trefkans/verwachting op archeologische sporen redelijk tot groot is. Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond een verkennend archeologisch onderzoek laten verrichten. Naar onze

verwachting zal het resultaat van dit onderzoek geen aanleiding geven tot vervolgonderzoek en zeer zeker geen absolute belemmering vormen voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Water
Met betrekking tot de effecten van een omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin op de waterkwaliteit en -kwantiteit kan worden gesteld dat deze effecten te verwaarlozen zijn. Feitelijk zal door het wijzigen van het gebruik van de woningen geen wezenlijk andere situatie ontstaan. Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond de waterbeheerders (hoogheemraadschap van Rijnland en waterschap De Oude Rijnstromen) om advies vragen en een watertoets uitvoeren. Naar onze verwachting zal het resultaat van deze adviezen en toets geen absolute belemmeringen vormen voor het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Verkeer & vervoer
Het plangebied wordt ontsloten via de provinciale weg van de gemeente Alkemade. Deze ontsluiting is toereikend om het aantal verkeersbewegingen te verwerken.
De zomerhuizen in het plangebied beschikken veelal over de mogelijkheid tot parkeren op eigen erf, dan wel in eigen garage/berging. Daarnaast is de infrastructuur in dit gebied zodanig ingericht dat voor parkeren van bezoekers voldoende ruimte aanwezig is. Voorgaande overwegende komen wij tot de conclusie dat vanuit oogpunt van verkeer en vervoer geen absolute belemmeringen bestaan tegen het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Woningwet en bouwbesluit
De zomerhuizen in de Watertuin voldoen niet aan de eisen van het bouwbesluit 2003 maar voldoen wel aan de eisen van bestaande bouw. Gezien de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 tot gevolg heeft dat de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen voor (burger) woningen zijn toegenomen, achten wij niet als een belemmering voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen. Feitelijk betekent dit voor de Watertuin dat bewoners over meer vergunningsvrije bouwmogelijkheden gaan beschikken, echter dit acht het gemeentebestuur van Warmond inherent aan de keuze van het omzetten van de recreatiewoningen in burgerwoningen en van ondergeschikt belang.

Minder relevant in deze quick scan maar niettemin vermeldingswaardig is dat wij voor het plangebied de Watertuin een bijzonder welstandsregime voorstaan. Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond haar welstandsnota op dit punt aanpassen.

Indien het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin dan zal de gemeente Warmond de huidige inhoudsmaat van de zomerhuizen consolideren alsmede de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden voor uitbreiding overnemen. Met betrekking tot de dienstwoning wordt voorgestaan de huidige inhoudsmaat in praktijk dus niet de mogelijkheden die voor dienstwoningen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond' zijn opgenomen, als maximum aan te nemen en dezelfde binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden voor uitbreiding als voor zomerhuizen toe te kennen.

Economische uitvoerbaarheid

Het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin zal op initiatief van de gemeente Warmond plaatsvinden. Derhalve zal de gemeente Warmond de kosten voor planvoorbereiding en -ontwikkeling zelfstandig dragen.

De gemeente Warmond is zich bewust van het feit dat vaststelling van een nieuw bestemmingsplan waarin de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin planologisch wordt verankerd een grond is voor planschade ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit kader zal de gemeente zich nog nader beraden omtrent het laten opstellen van een risico-analyse inzake planschade met betrekking tot de onderhavige omzetting. Desalniettemin komen wij vooralsnog tot de conclusie dat het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin economisch uitvoerbaar is te achten.

5. Conclusie

Op basis van deze quick scan merken wij op dat er vooralsnog geen absolute belemmeringen bestaan tegen de omzetting van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin te Warmond en dus uitvoerbaar is.

Wellicht overbodig merken wij op dat behoudens een mogelijk positief principe uitspraak van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, een dergelijke uitspraak voor het college van burgemeester en wethouders het startsein zal zijn om door middel van eerder aangehaalde onderzoeken de daadwerkelijke uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen als ook de gemeenteraad van Warmond te verzoeken medewerking te verlenen aan een wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Warmond ten behoeve van het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Advies voor het college van Burgemeester en Wethouders

Gemeente
WARMOND

datum : 24 november 2004
sector : Grondzaken
portefeuillehouder : Drs. A.C. de Vroomen
rapporteur : D. Struijk
registratienummer :
paraaf sectorhoofd : C.J.M. Goossens
medeparaaf : nvt
begrotingswijziging : neen
vorig A- of B-nr. :

Datum: 30 NOV. 2004 | Nummer: 52/49

Onderwerp & advisering:

onderwerp: Voornemen en quick scan inzake legalisering Watertuin.

advisering: Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Procedure:
nvt

Openbaar:
ja

Besluitvormingstraject:

☐ Management Team — datum,

☒ Burgemeester en Wethouders — datum, 30 november 2004

Beslissing	Con-form	Bespre-ken	Vka	Opmerking
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

☐ Commissie W&O — datum,

☐ Commissie RO — datum,

☐ Commissie Financiën — datum,

☐ Commissie Best.Toekomst — datum,

☐ Raad — datum,

GZ/DS Ja

- conform besloten
- cie RO 09.12.2004
- raad 16.12.2004
via lijst mededelingen en ingekomen stukken

52
B

Advies van GZ/DS d.d. 24.11.2004
inzake voornemen en quick scan betreft legalisering Watertuin
Advisering:
Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van GS inzake dit voornemen onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie RO en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren d.m.v. bijgaande concept-brief

Paraaf sectorhoofd:.....

Gemeente WARMOND

Datum: 30 NOV 2004 Nummer: 52/49

Wij stellen voor:

1. Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden
2. deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december
3. alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Inleiding & overwegingen

Naar aanleiding van uitspraken van het ministerie van VROM inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen, kan het volgende worden opgemerkt. Halverwege dit jaar heeft de gemeente gegevens omtrent de bewoning van recreatiewoningen aan VROM overhandigd, waarna VROM deze hebben verwerkt in haar rapportage. Deze rapportage is als bijlage bij de stukken gevoegd.

Met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen eist VROM dat gemeenten duidelijkheid verschaffen omtrent het te voeren beleid als ook haar verantwoordelijkheid hierin neemt. Gemeenten dienen voor het einde van het jaar de bewoners van recreatiecomplexen/woningen duidelijkheid te verschaffen omtrent de keuze die gemeenten hebben om permanente bewoning ervan tegen te gaan. Globaal komt het erop neer dat gemeenten de keuze hebben tussen of handhavend optreden tegen permanente bewoning of de recreatieve bestemming om te zetten in de bestemming wonen.

Warmond heeft één recreatiecomplex waar permanente bewoning actief plaatsvindt, namelijk de Watertuin. Gezien het (handhavings)verleden in de Watertuin heeft u eerder de wens geuit om de mogelijkheden van het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen te onderzoeken en waar mogelijk te benutten. In dit kader is overleg gezocht met de provincie aangezien zij een belangrijke stem hebben in het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen. Omzetting betekent namelijk een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor het plangebied en dus ook het doorlopen van een formele bestemmingsplanprocedure. Voor het slagen van een dergelijke procedure is het van belang dat het plan uitvoerbaar is. Om deze reden is een quick scan inzake de legalisering van de Watertuin opgesteld. Voor de inhoud van deze quick scan vewijs ik u naar de bijgaande notitie. Als belangrijkste conclusie van de quick scan kan worden gesteld dat er vooralsnog geen absolute belemmeringen bestaan tegenover het omzetten van de recreatiewoningen naar burgerwoningen.

Met bijgaande quick scan kan een verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland worden gericht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin. Ons verzoek zal onder voorbehoud zijn van werkelijk aantoonbare uitvoering van het plan als ook onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad van Warmond omtrent onderhavige omzetting.

Overigens dient u goed te beseffen dat het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin, dus een bestemmingsplan procedure, veel geld zal gaan kosten. Enerzijds zullen veel kosten gemoeid zijn met het verrichten van onderzoeken die de uitvoerbaarheid van het plan moeten aantonen en anderzijds met het daadwerkelijk maken van een bestemmingsplan voor het plangebied. In de begroting is niet geanticipeerd op het opstellen van een bestemmingsplan voor dit gebied aangezien nog veel onduidelijkheden bestonden (en bestaan) omtrent de mogelijkheden voor omzetting. Desalniettemin zal de gemeente, aangezien zij de initiatiefnemer is, de kosten van planontwikkeling volledig voor rekening moeten nemen.

Met klem geef ik u mee dat het in principe mogelijk is dat ondanks de conclusies uit de quick scan het voornemen tot omzetten nog immer niet mogelijk blijkt te zijn, waardoor de gemeente impliciet wordt gedwongen om toch nog te gaan handhaven in het gebied. Met andere woorden: risico's omtrent de uitvoerbaarheid van het plan zijn nog altijd aanwezig.

Omtrent ons verzoek met voorbehouden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal de gemeente ook de bewoners van de Watertuin, inclusief de vereniging/coörporatie

over de huidige stand van zaken moeten informeren, waarbij aan de betrokkenen duidelijk moet worden gemaakt dat legalisatie het streven is maar dat dit onder voorbehoud van medewerking van de provincie en gemeenteraad is en behoudens nog nader aan te tonen uitvoerbaarheid van het voornemen.

Advies

Instemmen met het richten van een principeverzoek aan het college van Gedeputeerde Staten inzake voornemen tot legalisering Watertuin onder diverse voorbehouden en deze ter kennis stellen aan de cie Ruimtelijke Ontwikkeling en gemeenteraad van december alsmede de bewoners van de Watertuin & vereniging informeren door middel van bijgaande concept-brief.

Raadsmemo

Aanvulling op de 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' december 2016

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Angela de Zeeuw

Inhoud mededeling

Op maandag 17 september 2018 heeft de commissie Ruimte gesproken over de vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. In het bestemmingsplan wordt de bestemming Recreatie niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Indien de raad het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vaststelt wordt vastgehouden aan de huidige juridische status van de recreatiewoningen.

In de praktijk worden enkele recreatiewoningen bewoond in strijd met het vigerende en vast te stellen bestemmingsplan. Het betreft op het moment van schrijven van deze notitie 16 recreatiewoningen die door in totaal 26 personen worden bewoond.

In deze notitie wordt eerst een omschrijving gegeven van de feitelijke situatie op het recreatiepark Watertuin. Vervolgens schetsen wij in grote lijnen een tijdlijn van het handhavingstraject, gevolgd door een toelichting op hoe een handhavingsprocedure eruit zal zien.

Feitelijke situatie Watertuin

Het recreatiepark Watertuin bestaat uit 68 recreatiewoningen, een dienstwoning en een haventje. Dit park ligt in het buitengebied in een groene en waterrijke omgeving.

Persoonsgebonden beschikkingen

Binnen het park wordt permanent gewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen (PGB). Deze persoonsgebonden beschikkingen zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Een voorwaarde voor een dergelijke persoonsgebonden beschikking is dat de bewoning moet zijn aangevangen voor 31 oktober 2003, en de bewoning mag in de tussentijd niet zijn onderbroken.

Wij houden administratief toezicht op de PGB's aan de hand van de basisregistratie personen (BRP). Wanneer een persoon zich uitschrijft dan wel overlijdt, blijkt dit uit de BRP. Wij houden op dezelfde wijze toezicht op persoonsgebonden beschikkingen op andere parken.

Bekende situaties van onrechtmatige bewoning

Ook na 31 oktober 2003 hebben zich personen gevestigd op het recreatiepark Watertuin. Dit blijkt uit de inschrijvingen in de BRP. Er zijn op dit moment 16 recreatiewoningen (26 personen) bekend waar permanent wordt gewoond zonder een persoonsgebonden beschikking.

De samenstelling van deze 16 situaties is als volgt. De tien meest recente adressen waarop personen zich hebben ingeschreven in de BRP betreffen inschrijvingen tussen 2013 en heden, waarbij de laatste inschrijving van mei 2018 dateert. Op die tien adressen zijn in totaal dertien personen woonachtig. De overige zes adressen (ook dertien personen) betreffen vijf inschrijvingen tussen 2006 en 2007 en één inschrijving in 2004.

Onbekende situaties van onrechtmatige bewoning

Wij houden er rekening mee dat niet alle situaties van onrechtmatige bewoning bij ons bekend zijn. Mogelijk worden overige recreatiewoningen feitelijk bewoond terwijl de bewoners zich niet hebben ingeschreven in de BRP.

Plan van aanpak (in hoofdlijn) inzake aanpak onrechtmatige bewoning

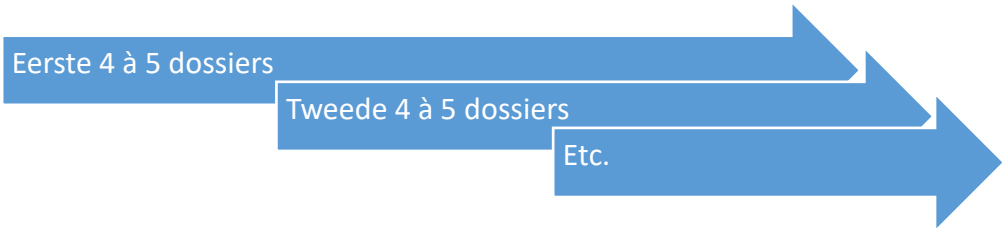
Uitstellen handhaving tot onherroepelijk worden bestemmingsplan

Het college heeft een beginselplicht om handhavend op te treden tegen overtredingen van het bestemmingsplan. Ondanks dat het juridisch gezien mogelijk is om na vaststelling van het bestemmingplan door de raad handhaving "direct" te starten, kiest het college ervoor om het bestemmingsplan eerst onherroepelijk te laten worden. Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, hebben belanghebbenden zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak is wettelijk verplicht om binnen een jaar uitspraak te doen. Dit betekent dat het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een jaar kan duren.

Indien dus beroep wordt ingesteld, wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad gedurende ongeveer het eerste jaar nog niet gehandhaafd. Dit geeft de belanghebbende de mogelijkheid om hun rechtsmiddelen in te zetten tegen het bestemmingsplan en loopt daar niet doorheen een rechtsgang (handhaving) inzake de bewoning. Wij zijn van mening dat deze wijze van handelen onder behoorlijk bestuur valt.

Handhavingsplan

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal het handhavingstraject starten. Wij kunnen, gelet op de handhavingscapaciteit, niet alle personen tegelijk handhaven. Daarom wordt de handhaving gefaseerd aangepakt. Wij zijn voornemens om 4 à 5 adressen per keer te handhaven.



Bij de selectie van de behandelingsvolgorde van de dossiers nemen wij de datum van inschrijving in de BRP als leidraad. Tegen de personen die het meest recent zijn ingeschreven zal als eerste handhavend worden opgetreden. Dit geldt tevens voor personen die zich vanaf heden nog zouden inschrijven. De personen die langer staan ingeschreven op het recreatiepark Watertuin zullen later worden gehandhaafd.

Op termijn zijn alle zestien adressen van onrechtmatige bewoning die thans bij ons bekend zijn naar aanleiding van de inschrijving in de BRP door ons aangeschreven of is de onrechtmatige bewoning anderszins beëindigd. Vanaf dat moment kunnen wij de beschikbare capaciteit inzetten om overige situaties van onrechtmatige bewoning in kaart te brengen en te handhaven.

De handhavingsprocedure

Hier volgt een beschrijving van het handhavingstraject op dossierniveau. De opzet van deze procedure is een juridisch gegeven; ons kader volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Wij zullen de procedure op een klantvriendelijke wijze invullen, door actief het gesprek te zoeken en door ons open en benaderbaar op te stellen. Wij zijn ons bewust dat elke zaak op zijn eigen omstandigheden beoordeeld moet worden, en wij zullen binnen de kaders van rechtmatigheid en wetmatigheid, samen met de belanghebbende diens zaak proberen zo redelijk mogelijk te behandelen.

Stap 1. Vooraanschrijving last onder dwangsom

Handhaving gaat over handhavingsbesluiten, zoals een zogenoemde last onder dwangsom. Wij nemen een handhavingsbesluit echter niet zomaar uit het niets. Voordat wij een formeel handhavingsbesluit nemen, geven wij de persoon de gelegenheid om zijn standpunten daarover in te brengen.

Wij zullen betrokkenen eerst uitnodigen voor een persoonlijk gesprek op het gemeentehuis. In dat gesprek lichten wij toe wat de gang van zaken zal zijn en wat betrokkenen daarin van ons mogen verwachten. De personen in kwestie krijgen de gelegenheid om eventuele bijzondere omstandigheden naar voren te brengen, zodat wij in het kader van latere besluitvorming kunnen beoordelen of van een zodanig buitengewone omstandigheid sprake is dat die van invloed kan zijn op de besluitvorming. In dit gesprek reiken wij ook de eerste brief uit aan de betrokken persoon. Dit is de zogenoemde "vooraanschrijving last onder dwangsom". In deze brief maken wij kenbaar dat wij van plan zijn om handhavend op te treden tegen de onrechtmatige bewoning.

In de vooraanschrijving stellen wij een termijn van zes maanden waarbinnen de overtreding kan worden beëindigd zonder dat wij overgaan tot het nemen van een handhavingsbesluit. Indien de bewoning binnen de gestelde termijn wordt beëindigd, houdt het traject hier op. Dan leggen wij geen last onder dwangsom op. Het is niet wettelijk verplicht of gebruikelijk om al in de vooraanschrijving een termijn op te nemen. Wettelijk kan bijvoorbeeld al na twee weken een handhavingsbesluit worden toegezonden. Echter, wij vinden het redelijk om personen (extra) gelegenheid te geven om de bewoning te beëindigen voordat dat wij daartoe een formeel handhavingsbesluit nemen.

In de brief wordt ook een zienswijzetermijn van drie weken opgenomen, waarbinnen een reactie (zienswijze) kan worden gegeven op ons voornemen. Op die manier hebben wij al in een vroeg stadium een beeld van de individuele omstandigheden van een persoon. Bovendien krijgt betrokkene op deze manier ruime gelegenheid voor het stellen van vragen wanneer er onduidelijkheden zijn. Een (tijdig) ingediende zienswijze wordt bij de definitieve besluitvorming betrokken.

Stap 2. Last onder dwangsom

Indien de bewoning niet is beëindigd, gaan wij over tot het opleggen van een last onder dwangsom. Een last onder dwangsom houdt in dat wij de opdracht (last) geven om de bewoning te beëindigen en beëindigd te houden. De persoon krijgt een termijn van zes maanden om aan die last te voldoen; deze termijn heet de begunstigingstermijn. De last onder dwangsom is een formeel besluit, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Indien niet binnen de gestelde termijn aan de last wordt voldaan, verbeurt de dwangsom automatisch en is betaling van het geldbedrag (dwangsom) verschuldigd.

Stap 3. Invordering

Indien de bewoning niet op tijd is beëindigd, verbeurt de dwangsom van rechtswege. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht moet de dwangsom binnen zes weken worden betaald aan het bestuursorgaan. Indien de dwangsom niet wordt betaald, kan deze vordering uit handen worden gegeven aan een deurwaarder. Op basis van de rechtspraak is het college verplicht om verbeurde dwangsommen in te vorderen. Het is echter bij de handhaving op andere parken nog niet zover gekomen dat de permanente bewoning niet op tijd was beëindigd.

Door het betalen van de geldsom is de overtreding overigens niet 'afgekocht'. Indien de bewoning doorgang vindt, kunnen wij opnieuw een handhavingsbesluit nemen. Daarin kunnen wij dan een hogere dwangsom vaststellen.

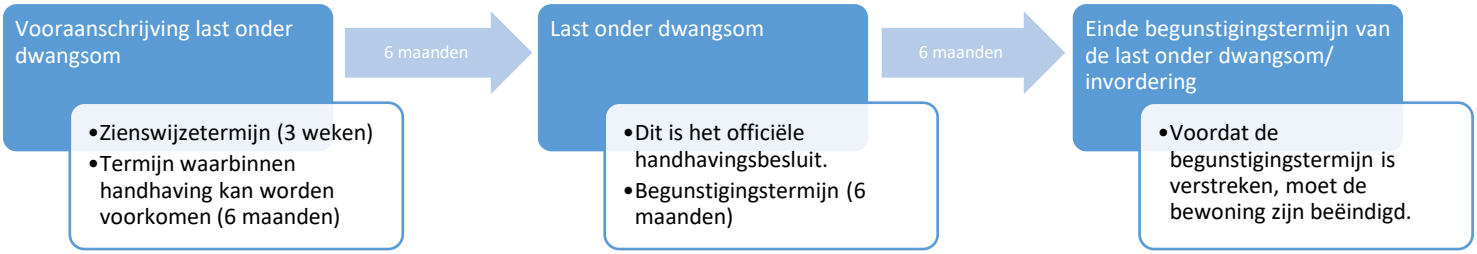
Samenvatting

In het voorgaande hebben wij uiteengezet hoe wij onze handhavingsbevoegdheid zullen inzetten om de vast te stellen regels te handhaven. Wij hebben hierbij voldoende tijd en

moment in opgenomen, binnen de kaders van wet- en regelgeving om de individuele belangen en omstandigheden te wegen en hierover een weloverwogen besluit te nemen.

Dat voldoende tijd wordt genomen om individuele belangen en omstandigheden te wegen en dat wij handhaven met de menselijke maat, blijkt ook uit eerdere handhaving van permanente bewoning op camping de Hoflee. In de afgelopen periode is namelijk een behoorlijk aantal situaties van bewoning op camping de Hoflee beëindigd. Het gaat daarbij om 38 personen op 29 adressen, daarbij is slechts één situatie voorgelegd aan de rechtbank. In de overige zaken is de bewoning in overleg met de belanghebbende en binnen de wettelijke termijnen beëindigd.

Hieronder hebben we een schema opgenomen waarin de verschillende stappen visueel zijn weergegeven. NB: Dit schema treedt in werking nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden; bij een eventueel ingesteld beroep wordt binnen een jaar uitspraak gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Ten slotte

Vanuit uw raad is verzocht of wij u actief op de hoogte willen houden van de manier waarop wij onze handhavingsbevoegdheid inzetten in het kader van de handhaving op de Watertuin. Hieraan geven wij gehoor door, nadat de handhaving is gestart, de raad halfjaarlijks te informeren over de stand van zaken. Met het verstrekken van die informatie kunnen wij in verband met de privacy niet ingaan op individuele casussen, maar wel op de voortgang van de lopende handhavingsdossiers.

Warmond

Bezoekadres: Herenweg 109
Postadres: Postbus 42
2360 AA Warmond
E-mail: info@warmond.nl
Telefoon: (071) 306 11 11
Fax: (071) 301 21 78
Internet: www.warmond.nl

B.N.G: 28.50.09.214
RABO: 36.77.02.916
Postbank: 5848

Aan
de gebruikers/bewoners van
Watertuin 20
2362 XB Warmond

Datum: 7 december 2004
Bijlagen:
Onderwerp: permanente bewoning

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk:
Inlichtingen: D. Struijk
Doorkiesnr.: 071-3061

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen die zich helaas ook in Warmond voordoet ter plaatse van het recreatiecomplex de Watertuin, berichten wij het volgende.

Zoals u wellicht weet heeft de minister van VROM gemeenten opgedragen duidelijkheid te verschaffen inzake haar beleid ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Reeds lange tijd zijn wij ons bewust van het feit dat zich ter plaatse van de Watertuin in Warmond permanente bewoning van recreatiewoningen voordoet. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen heeft de gemeente de keuze tussen enerzijds het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen (legalisering) en anderzijds handhavend optreden tegen permanente bewoning. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Gezien het feit dat voor eerdergenoemde legalisering de toestemming nodig is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben wij het college verzocht om een principe uitspraak te doen omtrent de mogelijkheid van legalisering, onder voorbehoud dat wij kunnen aantonen dat ons voornemen tot legalisering daadwerkelijk uitvoerbaar is alsmede de gemeenteraad van Warmond instemt met het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin.

Wij hopen voor het einde van het jaar hieromtrent meer duidelijkheid te verkrijgen van de provincie Zuid-Holland waarna wij u ook meer duidelijkheid kunnen verschaffen omtrent onze aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Met klem wijzen wij u erop dat er momenteel geen enkele zekerheid bestaat omtrent het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen in de Watertuin wat betekent dat permanente bewoning van deze recreatiewoningen nog altijd niet is toegestaan alsmede de gemeente hiertegen handhavend kan optreden.

Burgemeester en wethouders van Warmond,
de adjunct-secretaris, de burgemeester,

Dhr. J.C.M. Hagenaars Mw. M.J. Vosjan (PvdA)

Van: Ron van der Geest <R.vanderGeest@hltsamen.nl>
Verzonden: vrijdag 7 september 2018 13:39
Aan: Lisanne Korteling
Onderwerp: FW: N.a.v. hoorzitting BP Recreatiepark Watertuin 12 juni jl. - antwoorden bouwregel hoogte boottakel

Hoi Lisanne,

Zojuist ontvang ik onderstaande e-mail van (als reactie op de beantwoording van zijn eerdere e-mail). Het is mogelijk wenselijk dit tevens aan de raad mede te delen.

Groet,

Ron

Van:
Verzonden: vrijdag 7 september 2018 13:33
Aan: Ron van der Geest <R.vanderGeest@hltsamen.nl>
Onderwerp: RE: N.a.v. hoorzitting BP Recreatiepark Watertuin 12 juni jl. - antwoorden bouwregel hoogte boottakel

Geachte heer van der Geest, beste Ron,

Dank voor uw reactie.

Inderdaad had ik en de verenging dit punt in de eerdere ronde van het voorontwerp aan de orde gesteld.
Het viel me nu op dat samenvatting van onze toenmalige reactie in de tekst van de beantwoording heel anders gelezen kan worden dan hoe onze reactie toen bedoeld was.
Het zou namelijk gelezen kunnen worden als dat wij grotere en zwaardere boten zouden willen tillen dan met de huidige boottakel mogelijk is. Dat was niet de strekking van onze reactie.

Vandaar dat ik dit nog even ter bevestiging aan u wilde voorleggen.

Uw antwoord in onderstaande is inderdaad in lijn met wat u eerder in een mondeling overleg aan mij heeft meegedeeld.
Nogmaals dank voor deze bevestiging.

Met vriendelijke groet,

Van: Ron van der Geest <R.vanderGeest@hltsamen.nl>
Verzonden: vrijdag 7 september 2018 12:43
Aan:
Onderwerp: RE: N.a.v. hoorzitting BP Recreatiepark Watertuin 12 juni jl. - antwoorden bouwregel hoogte boottakel

Geachte ,

De passage over de boottakel heeft u ingediend als een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en is verwerkt op bladzijde 20 van de nota beantwoording inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze passage is niet ontvangen als zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat, mocht er in de toekomst de noodzaak ontstaan om de boottakel te vervangen –en deze nieuwe boottakel zou niet passen binnen de bouwregels van dit nieuw vast te stellen bestemmingsplan, die planologisch wel voorziet in huidige aanwezige boottakel- dat in overleg met de gemeente kan worden gekeken naar een passende nieuwe boottakel. Indien u (of de vereniging Watertuin) hiertoe in de toekomst een concreet plan heeft, is er altijd de mogelijkheid tot overleg hiertoe. Dit zoals besproken tijdens uw mondelinge toelichting van uw inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Ron van der Geest

Van:
Verzonden: donderdag 6 september 2018 16:16
Aan: 'Gemeenteraad Teylingen' <gemeenteraad@raadteylingen.nl>; Ron van der Geest <R.vanderGeest@hltsamen.nl>
Onderwerp: RE: N.a.v. hoorzitting BP Recreatiepark Watertuin 12 juni jl. - antwoorden bouwregel hoogte boottakel

Geachte heer van der Geest,

Graag wil ik een kanttekening plaatsen bij de nota van beantwoording bij het BP Recreatiepark Watertuin, blz.20, de volgende passage over de boottakel:

Volgens bouwregel 4.2.8. d is de toegestane hoogte van de bouwtakel gelijk aan de hoogte van de bestaande boottakel. Verzocht wordt een grotere hoogte mogelijk te maken zodat zwaardere boten en boten met een diepgang tot circa 1,3 meter getakeld kunnen worden.

Verzocht wordt een boottakel mogelijk te maken zoals deze mogelijk is gemaakt elders aan de Kaag zoals naast de Kaagsociëteit.

Deze samenvatting is geen juiste weergave dan wel interpretatie van de strekking van de ingediende zienswijze.

De ingediende zienswijze doelt op de mogelijkheid dat ergens in de toekomst de noodzaak zou kunnen ontstaan om de boottakel te vervangen.
Bijvoorbeeld doordat het einde levensduur van de huidige boottakel wordt bereikt of het gebruik van een dergelijke takel om andere redenen niet meer toegestaan zou zijn.

De huidige boottakel kan de grotere zeilboten in de haven tillen zoals bijvoorbeeld een H-boot (lengte 8.25m, 1.30m diepgang) of Dehler Sprinta Sport (lengte 7m, diepgang 1.35m).

Het is geenszins de bedoeling van de ingediende zienswijze om een grotere tilhoogte mogelijk te maken dan wel om grotere boten dan momenteel te kunnen tillen maar juist om de tilhoogte van de huidige boottakel te behouden.

Vanwege veranderende regelgeving zal een moderne vervanging van de huidige boottakel, die voldoet aan de huidige maatstaven voor constructieve veiligheid van nieuw aan te leggen hijsmiddelen etc., hoger zijn dan de huidige boottakel.

De hijshoogte van de huidige boottakel wordt bepaald door de lengte van de giek. De hijshoogte is daardoor hoger dan de hoogte van de mast.
In de bouwregels is de hoogte van de boottakel gelimiteerd op de hoogte van de huidige mast welke lager is dan de hijshoogte onder de giek van de huidige boottakel.

Vanwege veranderende regelgeving is het aannemelijk dat bij vervanging van de huidige boottakel een moderne variant zonder giek maar met een vrijdragende arm zal moeten worden geplaatst.
Bij behoud van de huidige hijshoogte, zal deze moderne variant hoger zijn dan de hoogte van de mast van de huidige boottakel.

De limitering van de bouwhoogte van de boottakel op de hoogte van de mast van de huidige boottakel zou dan dus bij toekomstige vervanging van de boottakel tot een inperking van de gebruiksmogelijkheden van de boottakel kunnen leiden.
De ingediende zienswijze ziet erop om de gebruiksmogelijkheden van de huidige boottakel te kunnen behouden bij een toekomstige vervanging.

Ik zou het op prijs stellen indien u hier nog eens kritisch naar zou willen kijken en eventueel de beantwoording aanpassen zodanig dat niet de hoogte van de mast maar de tilhoogte als referentie kan worden genomen voor beoordeling van een bouwaanvraag bij mogelijke toekomstige vervanging van de boottakel.

Met vriendelijke groet,

Raadsvoorstel Besluitvormend

Collegewerkplan "Vitaal Teylingen".

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053343
datum voorstel:	16 augustus 2018
datum collegevergadering:	28 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	-
behandelend ambtenaar:	Kees Goossens
e-mailadres:	k.goossens@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het collegewerkprogramma “Vitaal Teylingen”:
   a. te bespreken in uw raad waarbij wij de fracties uitnodigen hun opvattingen over het collegewerkprogramma aan ons kenbaar te maken; en
   b. het werkprogramma voor kennisgeving aan te nemen;
2. Kennis te nemen van de beantwoording door ons college van de aan het collegewerkprogramma gerelateerde input van inwoners op het concept raadsprogramma “Vitaal Teylingen”.

Inleiding
In het kader van de coalitieonderhandelingen en de opstelling van het raadsprogramma is afgesproken dat wij als nieuw college het raadsprogramma verder uitwerken in een collegewerkprogramma, waarin de hoe (en wanneer) vraag wordt beantwoord.
De afgelopen periode hebben wij gewerkt aan de opstelling van het collegewerkprogramma zoals dat nu voorligt.

Bestaand kader en context
Het spreekt voor zich dat wij bij de opstelling van het collegewerkprogramma aansluiting hebben gezocht bij en invulling hebben gegeven aan de vanuit het raadsprogramma aan ons college gegeven bestuursopdracht.

Beoogd effect
Met de uitwerking van het raadsprogramma in het voorliggende collegewerkprogramma geven wij richting aan de wijze waarop wij maatschappelijke thema’s en vraagstukken in de komende jaren willen oppakken. We doen dat vanuit een bestuursstijl waarin wij de mens centraal stellen en onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uitdagen initiatief te nemen en samen met ons de maatschappelijke opgaven van onze lokale samenleving in te vullen.

Argumenten
Zoals hiervoor aangegeven wordt in collegewerkprogramma invulling gegeven aan de vraag hoe wij het raadsprogramma tastbaar kunnen maken. Hoe doen we het en wanneer.

Kanttekeningen
-

Financiële consequenties
De ambities van het collegewerkprogramma worden doorgerekend en vertaald in de programmabegroting 2019 – 2022 en de respectievelijke jaarschijven. Afhankelijk van de beschikbare financiële ruimte en de uitvoeringscapaciteit kan de jaarschijfindeling en de budgettering per jaar, zoals die is opgenomen in het collegewerkprogramma hier en daar nog wat worden aangepast en bijgesteld. Duidelijkheid daarover ontstaat bij de besluitvorming over de begroting 2019.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het collegewerkprogramma geldt voor ons college als richtsnoer voor de uit te voeren werkzaamheden in de bestuursperiode 2018 – 2022 en is daarmee een bestuursafspraak tussen uw raad en ons college. Het raadsprogramma en het collegewerkprogramma kent participatie als een centraal thema. Het is dan ook nadrukkelijk de ambitie van ons college de samenleving uit te dagen samen met ons vorm te geven aan oplossingen voor onze maatschappelijke vraagstukken.

Duurzaamheid
Net als participatie is duurzaamheid een speerpunt in ons collegebeleid. En dan duurzaamheid in zal zijn aspecten. In dit verband wijzen wij u ook op het feit dat wij in ons collegewerkprogramma in belangrijke mate invulling hebben kunnen geven aan het raadsprogramma duurzaamheid.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Het collegewerkprogramma heeft geen directe relatie met onze samenwerkingspartners Lisse en Hillegom.

Urgentie
Het collegewerkprogramma is een essentieel document voor ons college om invulling te geven aan de bestuursopdracht vanuit de raad c.q. het raadsprogramma.

Evaluatie
Het spreekt voor zich dat wij ons periodiek (in elk geval in het kader van de P&C-cyclus) zullen en willen verantwoorden over de voortgang, uitwerking en invulling van de opgaven zoals die in het collegewerkprogramma zijn verwoord.

Wij zien het als een uitdaging om vanuit de vijf centrale uitgangspunten van het raadsprogramma daaraan handen en voeten te geven.

Wij zien in elk geval uit naar een constructieve samenwerking met uw raad in de komende bestuursperiode, alles in het belang van de inwoners en ondernemers van ons Teylingen.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. collegewerkprogramma "Vitaal Teylingen" (twee delen: publieks- en interngericht);
2. antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma;
3. kostenraming collegewerkplan;

4. totaal overzicht “Vitaal Teylingen” (raads- en collegeprogramma + financiën en jaarschijf)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegevoorstel van 21 augustus 2018 met betrekking tot de vaststellen van het collegewerkprogramma ,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het collegewerkprogramma “Vitaal Teylingen” voor kennisgeving aan te nemen;
2. Kennis te nemen van de beantwoording door het college van de aan het collegewerkprogramma gerelateerde input van inwoners op het concept raadsprogramma “Vitaal Teylingen”.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen 2018-2022

Inleiding.

Samen maken we de toekomst
Als college zijn we enthousiast aan de slag gegaan met de bestuurlijke ambities uit het raadsprogramma 'Vitaal Teylingen 2018-2022'. In het werkprogramma dat voor u ligt, leest u hoe we deze ambities willen waarmaken. Uiteraard niet tot in detail, immers het verder uitdenken en uitvoeren van de plannen doen we namelijk graag samen met u: onze inwoners, ondernemers en instellingen.

Eerder hebt u al input geleverd voor het raadsprogramma. De gemeenteraad mocht maar liefst 230 suggesties ontvangen vanuit de samenleving, daarmee heeft ze haar raadsprogramma verrijkt. En wij hebben er weer uit geput voor dit werkprogramma. We zijn alle inzenders bijzonder dankbaar voor hun inbreng! Op deze voet gaan we graag verder, de komende vier jaar.

In deze inleiding willen we alvast enkele punten uit het werkprogramma uitlichten, die naar ons idee bijzondere aandacht verdienen.

Eigen verantwoordelijkheid staat voorop
Als gemeentebestuur gaan we meer dan ooit uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van onze inwoners. Voorheen maakte het gemeentebestuur eerst plannen en ging het vervolgens op zoek naar draagvlak. De komende raadsperiode laten we het initiatief vaker bij de samenleving. Wij vertrouwen vol op de eigen kracht van de Teylingse samenleving.

Een vangnet voor wie dat nodig heeft
Iedereen in Teylingen mag rekenen op het vangnet van de gemeente als het op eigen kracht even niet meer gaat en (tijdelijke) ondersteuning nodig is. We maken zorg en welzijn sneller en beter toegankelijk, doordat alle relevante disciplines vanaf het begin met elkaar samenwerken. We streven naar preventie en vroegsignalering. Daardoor krijgen onze inwoners de juiste hulp van de juiste hulpverlener op het juiste moment. Dat kan onnodige en dure specialistische hulp voorkomen. Dit geldt voor gezinnen, jongeren en ouderen.

Ons college hecht veel waarde aan de menselijke maat. We willen benaderbaar zijn en de helpende hand bieden wanneer dat nodig is. We hebben aandacht voor de manier waarop we met onze inwoners en bedrijven omgaan en inspelen op hun wensen en behoeftes. Dat is terug te zien in duidelijke communicatie, klantvriendelijkheid, korte doorlooptijden en inlevingsvermogen.

We passen maatwerk toe
Bij deze benadering past het zoeken naar oplossingen aan de grenzen van wettelijke en beleidsmatige kaders. Voortaan willen we kijken hoe we iets mogelijk kunnen maken. Nagaan hoe iets wél kan. We nemen de mens als uitgangspunt, niet de regeltjes.

Deze aanpak vraagt om flexibiliteit en lenigheid van onze ambtenaren, van de gemeenteraad en van ons als college. Immers: maatwerkoplossingen kunnen leiden tot discussie. Dat is gezond, maar wanneer als gevolg daarvan de afwegingsruimte wordt beperkt, dan werkt het contraproductief. We willen juist voorkomen dat zekerheid en voorzichtigheid gaan overheersen. Daarom vragen wij de gemeenteraad ons op dit terrein bewegingsruimte te geven.

Duurzaam denken en doen
Bij alles wat we doen en bedenken, schenken we aandacht aan duurzaamheid. De komende jaren zal de energietransitie een prominente rol spelen, zelfs over de grenzen van deze bestuursperiode heen. Wij geven als gemeente graag het goede voorbeeld.

Met de oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij ondersteunen we duurzame ontwikkelingen in onze gemeente die onze ondernemers en inwoners zelf aandragen. Naar ons idee is dat een mooie vorm van overheidsparticipatie: de gemeente stimuleert duurzaamheid door financiële, praktische en organisatorische ondersteuning van initiatieven.

Via het platform MeerMaker Teylingen bieden we inwoners uitgebreide informatie over duurzaam wonen en leven. Denk aan tips en adviezen voor het energiezuinig of -neutraal maken van woningen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van zonnepanelen of warmtepompen. Op die manier willen wij onze inwoners helpen bij de overgang naar andere energiebronnen dan gas.

Participatie is het uitgangspunt
Bij alles wat we doen, is participatie het uitgangspunt. Wij willen niet altijd meer eerst een plan maken, maar horen graag wat u denkt dat nodig is. Dat brengt een zekere dynamiek met zich mee. Het vraagt om een flexibele blik. En het zorgt voor een verandering in rollen en verantwoordelijkheden.

Wanneer inwoners of ondernemers met plannen en ideeën komen, fungeren wij als partner (co-creatie), regisseur of facilitator. We bekijken met elkaar of en hoe deze initiatieven bijdragen aan de ambities van het gemeentebestuur: prettig wonen, duurzaam denken en doen en een energiek, sociaal, bruisend en ondernemend Teylingen. Plannen die daarbij aansluiten, zullen we actief ondersteunen.

Misschien merken we dat er op belangrijke terreinen nauwelijks of geen initiatieven zijn. In dat geval gaan wij met u in gesprek. We zoeken u op om te achterhalen wat er leeft in uw buurt en welke rol wij daarbij kunnen spelen. Die wisselwerking tussen inwoners, ondernemers en gemeente is belangrijk. Via allerlei wegen vinden wij elkaar: in persoonlijke ontmoetingen, via de website, Facebook of de lokale media en sinds kort ook via WhatsApp.

Wij vragen u om ons scherp te houden, zodat we tot creatieve en innovatieve aanpakken komen. Hebt u een beter idee? Daag ons dan gerust uit. Zo werken we samen met u aan een vitaal Teylingen.

Nieuwe aanpak, duidelijke afspraken
Bij participatie – of het nu gaat om betrokkenheid, co-creatie of ondersteuning van initiatieven uit de samenleving – is het van belang dat iedereen de ruimte krijgt die wenselijk is. Daarbij moet voor alle partijen, zowel college als initiatiefnemers, duidelijk zijn hoe ver die ruimte strekt. Wie heeft welke rol en welke verantwoordelijkheid? Om het overzicht en de regie te kunnen houden, zijn duidelijke afspraken en kaders vooraf nodig. Wij gaan hierover graag in gesprek met de gemeenteraad.

Wij nodigen u uit
Dit was een kleine greep uit de plannen en ambities voor de komende jaren. Is uw belangstelling gewekt? Dan nodigen we u uit om ons werkprogramma te lezen. Daarna is het tijd voor de volgende stap: concrete plannen maken en uitvoeren voor Teylingen. U bent van harte welkom om mee te doen bij de uitwerking van ons werkprogramma of uw plannen en initiatieven met ons te delen!

Wij staan te popelen om ons samen met u in te zetten voor een vitaal Teylingen. Zoals eerder gezegd: samen maken we de toekomst.

Bas Brekelmans (VVD)
Rob ten Boden (TriLokaal)
Arno van Kempen (D66)
Carla Breuer (burgemeester)

Prettig Wonen voor iedereen

Interview Bas Brekelmans

‘Experimenteren en openstaan voor niet-gangbare oplossingen’

Teylingen: een vitale economie in een vitale streek, dat is wat we voor ogen hebben. Een aantrekkelijke keuze voor ondernemers om hier een bedrijf te starten of uit te bouwen. Een omgeving met bruisende dorpen en gezellige winkelcentra. Kortom, een plek voor iedereen, waar je prettig kunt wonen, werken, winkelen, uitgaan en ontspannen. Al deze thema’s zien we terug in de portefeuille van wethouder Bas Brekelmans. Wat zijn zijn prioriteiten voor de komende periode?

Met welke onderwerpen wil jij zo snel mogelijk aan de slag?

‘Woningen voor iedereen, gezellige winkelcentra in bruisende dorpen, met goede parkeervoorzieningen, en goed financieel beheer waarbij we de woonlasten laag houden.’

Komen er veel woningen bij in Teylingen?
‘Teylingen is een populaire gemeente en groeit nog steeds. Met twee treinstations en vlakbij de snelweg is Teylingen supergoed bereikbaar en dus aantrekkelijk. De vraag naar woningen blijft toenemen. En daarom blijven we fors bijbouwen in onze gemeente, zoals we dat ook de afgelopen jaren hebben gedaan. Maar ik wil méér doen. Inwoners die tijdelijk in de knel zitten moeten óók goed kunnen wonen. Ik denk aan spoedzoekers, bijvoorbeeld mensen die net gescheiden zijn, mensen voor wie geen aanbod is op de vrije markt, ouderen, arbeidsmigranten die hier komen werken, mensen met problemen, starters op de woningmarkt, studenten. Ik wil graag dat we deze inwoners op zeer korte termijn ook een fijn, tijdelijk huis kunnen bieden.’

Hoe wil je dat realiseren? Heb je ideeën?
‘Jazeker! Snel woonruimte organiseren vraagt om flexibel denken en experimenteren, dit in tegenstelling tot de langdurige reguliere bouwprogramma’s. We hebben snel woningen nodig die er over één jaar staan. Laten we openstaan voor nieuwe onconventionele woonconcepten, tiny houses bijvoorbeeld. Netjes en goed beheerd op een duurzame manier. Die kun je als pilot in elke woonkern neerzetten en ook heel simpel weer weghalen. Dat is nieuw, onontgonnen terrein. Ik ben hier enthousiast over en vind het leuk om het anders aan te pakken. Samen met woningcorporaties, zorginstellingen en marktpartijen gaan we kijken wat mogelijkheden zijn en hoe we snel woonruimte kunnen realiseren.’

De winkelcentra hebben ook jouw speciale aandacht?
‘Ik heb echt bewondering voor de ondernemers, zij hebben een moeilijke tijd achter de rug. De opkomst van internet is lastig, het winkelaanbod loopt terug. Samen met de middenstand, de citymanager en inwoners willen we kijken hoe we de centra levendig en aantrekkelijk houden. Centra waar je prettig kunt winkelen, met horeca, voldoende groen en autoluwe zones. We gaan ook de inrichting van de markt in Sassenheim onder de loep nemen, de situering afstemmen op looproutes, bijvoorbeeld.’

En hoe zit het met parkeren?
‘Wat mij betreft zetten we in op het autoluw maken van het centrum van Voorhout. Maar dan moet je naast heel veel andere dingen natuurlijk wel nadenken over de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Ik ben erg gecharmeerd van een parkeerverwijssysteem dat automobilisten slim naar een lege parkeerplek stuurt. Je ziet dan een bordje met het aantal vrije plekken per parkeerplaats. Dat voorkomt dat iedereen stapvoets achter elkaar aan gaat rijden om een plekje te zoeken. Ik zou hier graag zo’n systeem willen invoeren.’

Goed financieel beleid; wat zijn je plannen?
‘Onze woonlasten zijn de laagste van de hele Bollenstreek, dat wil ik zo houden. We gaan goed en zuinig om met belastinggeld. Zo hoeven we de woonlasten niet meer te laten stijgen dan de inflatie. Dat is best ingewikkeld, de extra zorgtaken die de gemeente erbij heeft gekregen kosten bijvoorbeeld veel geld. En voor inwoners die hier gebruik van maken, willen we goed zorgen. Dat vraagt om creativiteit en keuzes maken.’

Stel, we maken een sprong in de tijd, het is nu vier jaar later. Wat wil je dan gerealiseerd hebben?
‘Dan zijn er genoeg woningen, dus ook voor de inwoners die snel een plekje nodig hebben. Maar eigenlijk hoop ik dat dat al eerder zo is, en niet pas na vier jaar! Verder zijn de winkelgebieden gezellig en aantrekkelijk en worden er buslijnen en parkeerplaatsen aangelegd. En tot slot zijn de woonlasten niet gestegen: Teylingen is nog steeds de beste plek in de Bollenstreek qua woonlasten. Maar daarnaast hoop ik ook dat we het toerisme van Teylingen beter op de kaart hebben gezet. Dat het ons gelukt is om ons te profileren als watergemeente, waar je kunt zeilen, varen, recreëren. Dat lijkt me echt mooi!’

In ’t kort…

- ✓ **Naam**: Bas Brekelmans (VVD)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. economie, toerisme, financiën en belastingen, ruimtelijke ordening en wonen.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: ‘Een gezellige leefgemeenschap in de Bollenstreek, aan het water, in het groen, waar iedereen fijn kan wonen met voldoende voorzieningen. Waar je trots op kunt zijn en gelukkig kunt leven.’
- ✓ **Na werktijd**: ‘Dan breng ik veel tijd met mijn gezin door, wandelen in de parken bijvoorbeeld. En ik sport veel, fitness en hardlopen langs de Kaag doe ik graag.’
- ✓ **Daar kom ik graag**: ‘De winkels in Sassenheim, Koudenhoorn in Warmond, en aan het water bij de Kaag.’

Prettig Wonen voor iedereen

Ambitie

In 2019 beginnen we met het opstellen van de Omgevingsvisie voor Teylingen. In deze visie leggen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving vast, ontwikkelingen, ambities, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van ons grondgebied. Met de omgevingsvisie bekijken we alle beleidsterreinen die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving bij elkaar en zo kunnen we een goede afweging maken. Deze visie willen we samen met inwoners, ondernemers en instellingen opstellen. Zo bedenken we met elkaar hoe we de fysieke leefomgeving van Teylingen graag zien, nu en in de toekomst. De wijze waarop de gemeente acteert en sturing geeft in de omgevingsvisie is wat ons betreft in lijn met de vijf uitgangspunten van het raadsprogramma: eigen verantwoordelijkheid van mensen, ondersteuning als het niet lukt, menselijke maat en maatwerk, duurzaamheid en participatie vanuit de samenleving.

Teylingen is een aantrekkelijke woongemeente, waarin de vraag naar woningen blijft toenemen. We blijven daarom bouwen in de vrije sector en (sociale) huur. Naast reguliere woningen dagen we marktpartijen uit om te komen met onconventionele woonconcepten (bijvoorbeeld tiny houses) om snel en flexibel woonruimte te realiseren, waarmee we niet alleen de reguliere woningzoekenden kunnen bedienen, maar ook een aanbod kunnen creëren voor spoedzoekers en bijzondere doelgroepen.

We gaan samen met onze inwoners en ander belanghebbende partijen een nieuwe woonvisie maken en bekijken daarbij of het wenselijk is Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing.

Bij een goed woonklimaat hoort ook voldoende groen dicht bij huis, recreatie en een open landschap met aandacht voor biodiversiteit. We zetten dan ook in op een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijken. We versterken de biodiversiteit door realisering van natuurvriendelijke oevers en een ander maai- en bermenbeleid.

We slaan de handen ineen met de lokale middenstand, citymanagement en onze inwoners om onze winkelcentra gezellig, aantrekkelijk en levendig te houden.

Na de aanleg van de zuidelijke randweg wordt het mogelijk het centrum van Voorhout autoluw te maken. Daaraan gekoppeld hebben we aandacht voor goede parkeervoorzieningen (overigens niet alleen in Voorhout). We denken erover om te gaan werken met slimme digitale mogelijkheden (parkeerverwijssystemen) voor het gemak van de burger. Goede buslijnen en hoogwaardig openbaar vervoer staat ook hoog op onze prioriteitenlijst.

Het thema veiligheid krijgt een steeds prominentere rol op de gemeentelijke agenda. Of het nu gaat om de gemeentelijke rol bij bestrijding van de georganiseerde misdaad, de veiligheid op straat, in de winkelgebieden of in de directe woonomgeving: in toenemende mate wordt inzet van het gemeentebestuur gevraagd. Daarom starten we binnenkort met de opstelling van een strategisch veiligheidsplan.

Speerpunten

- Opstelling centrumvisies voor de drie kernen
- Omgevingsvisie voor de gemeente Teylingen
- Aanpassing woonvisie met afweging van de wenselijkheid Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing
- Bouw van woningen (koop en sociale huur) voor onze woningzoekenden
- Ruimte voor onconventionele woningconcepten
- Duurzaam / energieneutraal bouwen
- Groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk
- Versterking van de biodiversiteit door natuurlijke oevers en een aangepast bermen- en maaibeleid
- Opstellen strategisch veiligheidsplan

Energiek en sociaal Teylingen

Interview Arno van Kempen

‘We gaan primair uit van de mens, en dan van de regeltjes’

Een schone, veilige, groene en duurzame leefomgeving voor iedereen: daar staan we voor. Voor ouderen en jongeren, ondernemers en kwetsbaren, gezinnen en alleenstaanden. Ons uitgangspunt is ‘iedereen doet mee’. We stimuleren betrokkenheid van inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen. In eerste instantie gaan we er vanuit dat iedereen een eigen verantwoordelijkheid heeft. Maar als iemands zelfredzaamheid – om welke reden dan ook – tekort schiet en iemand echt hulp nodig heeft, biedt de gemeente natuurlijk een helpende hand. Wethouder Arno van Kempen heeft onder meer zorg en welzijn in zijn portefeuille. Hoe ziet hij de komende periode voor zich? Welke zaken staan er op het prioriteitenlijstje?

Jouw portefeuille bevat veel onderwerpen, welke thema’s hebben topprioriteit, wat jou betreft?
‘Ik heb natuurlijk veel prioriteiten, maar ik heb voor nu een top vier gemaakt. Als eerste noem ik de overgangsfase op het gebied van zorg en welzijn. Gemeenten hebben er zorgtaken bij gekregen. Dat hebben wij niet zelf bedacht, dat komt van de rijksoverheid. Ik sta daar helemaal achter, maar het is een langdurig proces. Zorginstanties moeten anders, efficiënter gaan werken – dat moet allemaal een stuk sneller kunnen. Daar wil ik echt iets aan doen.’

Waar wil je naartoe werken?
‘Dat als iemand hulp nodig heeft, dat we dan snel en met alle betrokkenen bij elkaar, kijken wat iemand nodig heeft. Door hier samen naar te kijken, met bijvoorbeeld een Jeugd- en Gezinsteam of Sociaal Team, hebben we snel een goed beeld en kunnen we zien wat nodig is. Dus niet meer één specialist die aan de slag gaat, maar met elkaar op zoek naar een goed beeld en passende hulp. Dat gaat nu overigens al steeds beter, maar het kost tijd om te wennen aan een andere manier van denken en werken.’

Over welke problematiek hebben we het dan?
‘We hebben het dan met name over kinderen en ouderen. We zien veel vechtscheidingen, die komen hier meer dan gemiddeld voor. Tegelijkertijd zien we – ook meer dan elders – problemen met leerlingen in het speciaal onderwijs. Hoe komt dat, is er een verband? Dat vraagt om extra aandacht en een integrale benadering. Wat betreft ouderen hebben we te maken met dementie en het feit dat mensen langer thuis blijven wonen. Sommigen willen best naar een andere woning verhuizen, maar alleen in hun eigen wijk. En daar zijn niet altijd geschikte woningen voor. Mijn collega Bas Brekelmans wil graag op creatieve

wijze zorgen voor snelle (tijdelijke) woonruimte. En zo werken we met elkaar aan goede oplossingen voor onze inwoners. Zo zie je, je moet alles dus steeds in bredere context bekijken.'

Wat heeft nog meer prioriteit?
'Ik wil me echt gaan inzetten voor duurzaam werk voor mensen met een beperking. Concreet: ik wil zoveel mogelijk mensen aan het werk helpen. En niet in de vorm van tijdelijke contracten maar echt vaste banen; duurzaam dus. Dat is, zeker voor deze doelgroep, zó belangrijk! We hebben hier veel geld voor over. Daarmee willen we bijvoorbeeld ondernemers mobiliseren, het Servicepunt Werk speelt daar een actieve rol bij. Zij hebben contact met ondernemers en kijken of er werkplekken gecreëerd kunnen worden. Dat proces loopt al, maar het moet allemaal veel sneller.'

Het moet sneller, maar tegelijkertijd is er ook regelgeving. Is dat niet lastig? Je kunt niet zomaar een paar stappen overslaan.
'Klopt, en dat brengt mij bij mijn derde punt: aandacht voor menselijke maat. Niet de regel, maar de mens is het uitgangspunt. We moeten ons niet focussen op wat er niet kan, maar op wat er wél kan. Ik wil de discussie aangaan. Stel, iemand verdient nét iets te veel bij om voor bijstand in aanmerking te komen. Dan moeten we dat verzoek niet direct afwijzen, maar kijken hoe we die persoon toch kunnen helpen. De (financiële) schotjes eruit halen.'

Werken jullie al op die manier?
'Binnen onze werkorganisatie HLTsamen (Hillegom, Lisse en Teylingen) hebben we het afgelopen jaar 100 casussen bekeken op het gebied van ontschotting, ofwel: hoe kunnen we anders met de regels omgaan zodat we de inwoner of de ondernemer echt helpen. Over vier jaar is dat normaal, dan werkt iedereen zo. Waarbij ik wel gezegd wil hebben dat die uitzonderingen niet de nieuwe norm worden. In standaardsituaties passen we de huidige regelgeving toe. Maar juist uitzonderlijke of afwijkende gevallen krijgen een andere behandeling.'

En wat staat er nog meer op je lijstje?
'De Ruïne van Teylingen; die zou ik graag zien als publiekstrekker. Daar kunnen we zóveel meer uithalen. Dit prachtige cultureel erfgoed moeten we koesteren en er weer van genieten! Op die manier blijven we ook buiten het bollenseizoen aantrekkelijk voor toeristen. En voor eigen inwoners natuurlijk.'

'***Stel, we zijn vier jaar verder, wat wil je dan bereikt hebben?***
'Ik hoop dat de financiën van Jeugdzorg en welzijn onder controle zijn en dat die andere manier van werken en benaderen er helemaal in zit. De preventie en vroegsignalering werken goed en de wachtlijsten zijn een stuk korter. Alles verloopt een stuk sneller, zonder onnodig veel doorverwijzingen en de hulp is beter en passender. Verder hoop ik dat arbeidsbeperkten allemaal een vaste baan hebben, en dat de Ruïne van Teylingen tegen die tijd echt een begrip in de regio is.

Ik zou ook graag zien dat het armoedeniveau – dat bij ons al op een laag niveau is – dan nóg lager is. En dat we over vier jaar speciale doelgroepen, zoals verslaafden, daklozen, verwarde personen, een tijdelijk dak boven hun hoofd kunnen bieden. Dat is al met al een mooi plaatje, toch?'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Arno van Kempen (D66)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. zorg en welzijn, jeugd- en ouderenbeleid, onderwijs, monumentenzorg, werk en inkomen, integratie statushouders.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Gezonde en sportieve inwoners, veel mensen op straat, florerend bedrijfsleven, drukke winkelstraten, lekker ontspannen op mooie, rustige plekken.'
- ✓ **Na werktijd**: 'Ik ben vaak te vinden in de sporthal, sporten is mijn grote hobby. Maar ik vind het ook heerlijk om op de Kagerplassen te varen.'
- ✓ **Daar kom ik graag: '**Kagerplassen, de terrasjes in Sassenheim bij de haven, de restaurants in de Herenstraat in Voorhout.'

Energiek en sociaal Teylingen

Ambitie
Inmiddels is een aantal taken binnen het sociaal domein van de overheid ondergebracht bij de gemeenten. Deze taken op het gebied van Jeugdzorg, de Participatiewet en Wet maatschappelijke ondersteuning willen we nog beter organiseren. Samen met gemeentelijke uitvoeringsorganisaties, maatschappelijke partners in het werkveld en onze cliënten zijn we in gesprek over creatieve en innovatieve aanpakken. De menselijke maat en niet de regels staan voor ons college centraal. We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen, maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning.

Zorginstanties moeten sneller en efficiënter gaan werken. Via de multidisciplinaire Sociale Teams en Jeugd- en Gezinsteams kan snel een goed beeld gemaakt worden en weten we wat nodig is.

Verder gaan we bovenop de al bestaande inspanningen nog steviger aan de slag om mensen met een beperking aan de slag te krijgen en dan niet in de vorm van tijdelijke contracten, maar echte banen. Vanuit het Servicepunt Werk zoeken we naar banen voor deze mensen binnen de MareGroep en in het bedrijfsleven. Zelf geven we daarbij het goede voorbeeld door onszelf de verplichting op te leggen jaarlijks voor in elk geval één persoon een baan te creëren.

Een ander speerpunt van ons college is de aandacht voor de menselijke maat. Niet de regels, maar de mens staat centraal. Als dat nodig is, zoeken we de grenzen van het mogelijke op. Een belangrijk element daarbij is de al ingezette lijn van ontschotting. Wij verstaan daaronder dat niet de regels centraal staan, maar dat de aandacht voor en hulp en ondersteuning aan onze inwoners en ondernemers centraal staat in ons handelen.

Op het gebied van kunst en cultuur zetten we ons in om de Ruïne van Teylingen uit te laten groeien tot een publiekstrekker voor het jaarrond toerisme.

Speerpunten

- Transformatie in het sociaal domein via het werken in de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams
- We maken geld vrij voor innovatieve projecten in de zorg
- Meer mensen met een beperking aan de slag, waarbij we als gemeente zelf het voorbeeld geven
- Bij het verlenen van ondersteuning aan onze inwoners staan niet de regels, maar de mens centraal; we hebben oog voor de menselijke maat
- De Ruïne van Teylingen is een pareltje van ons toeristische en culturele aanbod

Ondernemend en bruisend Teylingen

Ambitie

Ruimte voor ondernemerschap staat voor ons college voorop. De samenleving en ondernemers hebben ruimte nodig om te ondernemen en kansen te benutten. Wij zien onze rol vooral in het creëren van goede randvoorwaarden om te ondernemen en duurzame ontwikkelingen te faciliteren. En dit houdt niet op bij onze gemeentegrenzen. Wij zetten dan ook vol in op samenwerking in de regio met de Economic Board Duin- en Bollenstreek. Een samenwerking met en door ondernemers, waarbij gemeenten projecten faciliteren en partner zijn. Goede randvoorwaarden creëren we met stevige centrumvisies, met het leggen van relaties tussen onderwijs en arbeidsmarkt, aandacht voor de fysieke en digitale infrastructuur en stimuleren van duurzaam handelen. Tot slot gaan wij zorgen voor één aanspreekpunt waar ondernemers met al hun vragen terecht kunnen.

Speerpunten

- We leveren een bijdrage aan de uitvoering van de regionale economische agenda via de Economic Board
- We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers af om arbeidsplaatsen te creëren
- We stellen voor de drie kernen integrale centrumvisies op, inclusief uitvoeringsagenda's
- We zorgen voor gezellige winkelcentra met goede parkeervoorzieningen
- We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming
- Eén aanspreekpunt voor ondernemers in onze organisatie

Duurzaam denken en doen

Interview Rob ten Boden

‘Duurzaamheid is niet alleen goed, maar ook goed te doen!’

Duurzaam denken en doen is de standaard in al het werk van de gemeente. Het is dus niet iets vrijblijvends. Integendeel. In 2030 willen we namelijk dat de gemeente Teylingen volledig energieneutraal functioneert. Maar dat krijgen we alleen sámen voor elkaar. Daarnaast zullen wij inwoners en ondernemers op alle mogelijke manieren helpen om met mooie, slimme initiatieven en ideeën te komen. De gemeente brengt partijen samen en ondersteunt waar mogelijk. Zo krijgt de gemeente een andere rol dan voorheen. Wethouder Rob ten Boden heeft onder meer dienstverlening en duurzaamheid in zijn portefeuille. Hoe ziet zijn aanpak eruit? Hoe wordt Teylingen nóg duurzamer en klantgerichter?

Het begrip duurzaamheid komen we veel tegen. Wat is duurzaamheid voor jou?
‘Dat gaat over het respectvol en verantwoord omgaan met mensen, grondstoffen, energie en geld. Zodat ook de generaties na ons een prettige leefomgeving in Teylingen hebben. Maar duurzaamheid gaat niet alleen over energie. Het heeft ook te maken met minder ingewikkelde procedures, minder verspilling in tijd en kosten.’

Wat zijn jouw speerpunten de komende jaren? Wat ga jij als eerste aanpakken?
‘Ik heb twee speerpunten gekozen. Ten eerste: de gemeente moet laten zien dat we duurzaamheid serieus nemen en het goede voorbeeld geven. Het tweede punt is onze dienstverlening verder verbeteren. Daarmee bedoel ik dat we onze inwoners en ondernemers nóg meer als klant gaan benaderen.’

Leg eens uit?
‘Hoe helpen wij onze inwoners of ondernemers het beste? Dat moet altijd ons uitgangspunt zijn. Inwoners vragen ons geregeld: “Waarom gaat dat eigenlijk zo?” En als we dat niet goed uit kunnen leggen, dan zullen we het waarschijnlijk anders moeten doen! Sneller, kortere doorlooptijden, minder contactmomenten en de vraag van de klant in één keer goed afhandelen. Kortom, duurzaam denken én doen. Dat is dus wat anders dan duurzame chocola of energie. Duurzame dienstverlening gaat over minder verspilling van tijd en geld, zoals ik net zei. Het gaat om een praktische en pragmatische aanpak, gericht op het einddoel: hoe helpen wij de inwoner of ondernemer?’

Heb je een voorbeeld?
'We gaan bijvoorbeeld kijken hoe we het aanvragen van een vergunning kunnen vereenvoudigen. Nagaan wat we moeten doen om iets mogelijk te maken. Vaker 'ja, mits…' zeggen. Dus meedenken en niet blindstaren op de regeltjes. Misschien kunnen we de aanvrager via een andere route ook verder helpen.'

Welke rol speelt digitalisering hierbij?
'Datagestuurd werken en digitalisering zijn natuurlijk hot. Voor ons betekent het niet dat we nu al onze processen gaan robotiseren. Wel gaan we op den duur standaardprocessen automatiseren. In bedrijven is het automatiseringsproces al een paar stappen verder, maar een gemeente is net even anders. Er kleven toch veel haken en ogen aan, denk bijvoorbeeld aan de nieuwe privacywetgeving. We gaan er eerst voor zorgen dat inwoners en ondernemers via zo min mogelijk tussenstappen, contactmomenten en loketten geholpen worden. Dat is voor ambtenaren al een flinke overgang en vraagt een andere manier van werken. Als dat eenmaal soepel loopt, kunnen we bepaalde onderdelen gaan automatiseren. En natuurlijk kijken we ook naar social media. Als er middelen zijn waarmee we vragen sneller kunnen beantwoorden en er is vraag naar, dan omarmen we die natuurlijk. Denkt aan bijvoorbeeld WhatsApp, daar zijn we recentelijk mee gestart.'

En wat gaat er allemaal spelen op het gebied van duurzaam Teylingen?
'Binnenkort is de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen een feit! Met dit initiatief kunnen we het bedrijfsleven aanjagen bij innovatieve en duurzame ideeën. Als een ondernemer met een goed idee naar ons toe komt, dan kunnen we hem ondersteunen met een duurzaamheidslening, maar ook praktisch: denk aan vergunningen of hulp bij de uitvoering van het project.'

Dit is dus gericht op ondernemers, maar hoe stimuleer je duurzaamheidsinitiatieven bij inwoners?
'Inwoners bieden we een informatieplatform waar ze nuttige info kunnen vinden. Antwoorden op vragen zoals: "Ik heb een huis uit 1960, hoe maak ik dat energieneutraal?" In 2030 gebruiken we geen gas meer, dus nu ga je geen cv meer aanschaffen. Maar wat dan wel? We geven informatie over zonnepanelen, warmtepompen, noem maar op. Op die manier willen wij helpen en duurzaamheidsinitiatieven stimuleren. We werken hierbij samen met Haarlemmermeer. Zij bedachten het programma MeerMaker Haarlemmermeer, wij komen binnenkort met MeerMaker Teylingen.'

En gaan we in Teylingen nog meer afval scheiden?
'Zeker, want wij beschouwen afval als grondstof waarmee je nieuwe producten kunt maken. Dat is eigenlijk de kern van de circulaire economie. We willen in 2020 bereiken dat we 75% van ons afval scheiden. Daar maken we nu de plannen voor. En natuurlijk betrekken we daar ook het burgerpanel bij en staan we open voor aanvullende manieren om de hoeveelheid restafval te beperken.'

Stel, we zijn nu vier jaar verder en je kijkt terug. Wat wil je dan bereikt hebben?

'Over vier jaar zijn de processen grotendeels geautomatiseerd, dan levert iemand een bouwtekening aan en dan is meteen die vergunning geregeld. Daar wil ik dan echt wel stappen in gezet hebben. Ook bieden we dan alle diensten digitaal aan.

Verder hebben we over vier jaar te maken met een luxeprobleem: we kunnen de aanvragen voor het energieneutraal maken van woningen niet meer aan. Iedereen wil zonnepanelen of andere oplossingen om nog duurzamer te kunnen wonen.

Waar ik van droom, is dat er wegen zijn waarop je tijdens het rijden je elektrische auto kunt opladen, via inductiesporen in de weg. Technisch schijnt het te kunnen. Dat zou een hoop gedoe schelen, dan zijn er ook niet meer overal oplaadpalen nodig. Maar ja, dat is toekomstmuziek!'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Rob ten Boden (Trilokaal)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. duurzaamheid, milieu, dienstverlening, automatisering, gemeentelijke gebouwen, bedrijfsvoering.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Een dynamische (veer)krachtige gemeenschap.'
- ✓ **Na werktijd**: 'Ik heb een fijn huis met een tuin, daar doe ik veel aan om te zorgen dat het een paradijsje blijft.'
- ✓ **Daar kom ik graag: '**Het horecaplein in Sassenheim, een gezellige plek waar ik vaak ben te vinden. Ik ben trots op de ondernemers en winkeliers die samen tot deze invulling van het plein zijn gekomen. Zo'n plek zou ik ook graag in Voorhout willen hebben. Misschien over vier jaar…?'

Duurzaam denken en doen

Ambitie

Onze ambitie is om als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam te zijn. Een duurzame manier van denken, werken en leven. Wij gaan uit van de kracht van onze inwoners, ondernemers en instellingen om ideeën en plannen te bedenken die bijdragen aan de duurzaamheid van onze samenleving. We stimuleren en faciliteren bedrijven en inwoners die zich hiervoor inzetten. Naast de waarde voor het milieu en samenleving leiden deze initiatieven in het gunstigste geval tot economische impulsen.

Speerpunten

- Uitvoering van het regionaal energieakkoord
- Oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen
- In 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken in onze gemeente
- Uitbreiding van de laadpaalinfrastructuur voor elektrische auto's
- We voeren een klimaatstresstest uit en nemen maatregelen uit op de terreinen waar dat nodig is
- We maken ons eigen vastgoed gasloos en energieneutraal en verduurzamen ons wagenpark
- Bij de afvalinzameling richten we ons op minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Interview Carla Breuer

‘We moeten vanaf het begin samen optrekken met inwoners’

Wij zijn er voor onze inwoners, niet andersom. Persoonlijk contact vinden we belangrijk – dat doen we op een daadkrachtige, actieve en moderne manier. Dat betekent elkaar opzoeken, luisteren naar wat er leeft en openstaan voor ideeën en initiatieven, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid. En – nog belangrijker – ook echt iets dóen met die suggesties. We zorgen ervoor dat inwoners invloed kunnen uitoefenen op ons beleid, onze financiën of manier van werken en communiceren. Burgemeester Carla Breuer over hoe inwoners en gemeente steeds meer naar elkaar toe groeien.

Gemeenten krijgen een andere rol, gaan anders met inwoners om; waar ligt volgens jou de meeste nadruk op?
‘We groeien toe naar een situatie waarin we inwoners, ondernemers en organisaties actief betrekken bij onderwerpen die hen aangaan. En dan bedoel ik niet pas bij de uitvoering, als de plannen al klaarliggen. Ik wil juist eerder samen optrekken, al bij de visievorming. Er ontstaat steeds meer een wisselwerking. Wij betrekken hen erbij, maar verwachten ook dat zij ons, de gemeente, betrekken bij wat er leeft.’

Heb je daar een voorbeeld van?
‘Ja, neem bijvoorbeeld het strategisch veiligheidsplan voor Teylingen: dat maken we samen. We verzamelen ideeën op het gebied van veiligheid, gaan na wát gaan we doen maar vooral hóe we het gaan aanpakken. We zijn er voor inwoners, kijken naar wat bij hen past en maken daar beleid voor, in co-creatie dus. Bij de keuze voor vuurwerkvrije zones of een vuurwerkverbod hebben we ook naar andere gemeenten gekeken. Leiden heeft alles vuurwerkvrij gemaakt. Wij kiezen niet voor een verbod, maar zeggen: “als de meeste mensen in een straat vuurwerkvrij willen zijn, kunnen we daar een vuurwerkvrije zone instellen.” De behoefte van inwoners is ons uitgangspunt.’

Werkt dat bij ondernemers ook zo?
‘Ondernemers hebben zelf initiatieven genomen voor een veilige winkelomgeving. Zij willen in aanmerking komen voor het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor winkelgebieden. Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) heeft dat keurmerk ontworpen. Het gaat erom dat je met alle betrokkenen zoals gemeente, politie en brandweer afspraken maakt om overlast, onderhoud en criminaliteit aan te pakken. Wij willen daar natuurlijk aan

meewerken. Zo was er laatst een idee voor een safety spot bij een pinautomaat om veiliger te kunnen pinnen. En we hebben ergens groen gesnoeid, zodat het zicht beter is. Van die dingen. Dat komt vanuit de ondernemers, wij faciliteren dat. Voorhout en Sassenheim hebben inmiddels een KVO, na de zomer starten de voorbereidingen hiervoor in Warmond.'

Het lijkt nu alsof Teylingen ineens minder veilig is, nu een KVO nu wenselijk is?
'Dat niet direct, maar het is mij opgevallen dat we criminaliteit onacceptabel vinden. Dan vonden we natuurlijk altijd al, maar nu staan we op en laten we ons horen. Inwoners zeggen: "Dit wil ik niet!" En dat zeggen ze niet alleen, ze ondernemen zelf echt actie. Er ontstaan bijvoorbeeld WhatsApp-groepen voor buurtpreventie. Wij krijgen dan de vraag: "Mogen we 'een bordje in de straat?" Of wijken willen dat er een AED-apparaat, een defibrillator, opgehangen wordt. Dat initiatief komt ook van de inwoners zelf. Die samenwerking is heel prettig. Het gaat vooral ook om het gevóel van veiligheid, de subjectieve veiligheid.'

Dat betekent dat inwoners ook op buurtniveau de samenwerking moeten opzoeken.
'Dat klopt, maar in Teylingen is er van nature een enorme organisatie- en verenigingskracht, dat is wel bijzonder. De sociale cohesie is heel sterk, die moeten we ook zeker benutten, dat is erg belangrijk. Maar veiligheid begint uiteindelijk bij jezelf, in je achtertuin, in je straat of buurt.'

Hoe betrek, informeer en bereik je inwoners en ondernemers het beste?
'Alles draait natuurlijk om heldere, begrijpelijke en gerichte communicatie. Dat moet veel aandacht krijgen, daar is ook extra budget voor. We willen veel meer crossmediale campagnes uitvoeren en meer analyses maken. Door doorlopend te meten wat onze communicatie oplevert kunnen we continue blijven optimaliseren.'
En welk middel of welk kanaal het beste werkt? Dat vragen we aan de mensen zelf. Wij luisteren naar hen, zij vertellen hoe zij het liefste geïnformeerd willen worden. Dat levert verrassende uitkomsten op. Rondom de verkiezingen wilden wij meer contact met jongeren. We vroegen hen hoe zij het liefst informatie wilden krijgen: via Facebook, de website of Instagram. Wat bleek? Ze wilden gewoon een brief per post. Dat leverde dus hele waardevolle inzichten op. We zetten nu overigens alle moderne online media in. We doen op dit moment een pilot met WhatsApp, inwoners kunnen zo meldingen doen of vragen stellen. Als dat goed blijkt te werken, gaan we daarmee door. Een belangrijke bron van informatie hierbij is natuurlijk ons burgerpanel, waar intussen 774 mensen bij aangesloten zijn.'

Ambtenaren gaan dus op een andere manier communiceren met Teylingers?
'Dat is inderdaad zo, en daar moeten we iedereen ook goed op voorbereiden en in trainen. En dat doen we ook. We begeleiden de raadsleden bij hoe ze het beste naar buiten kunnen treden en in gesprek kunnen gaan met de wijk. Ook de griffie krijgt trainingen en we gaan scherpere analyses maken, zodat we beter om kunnen gaan met persvragen. Kort gezegd: een professionaliseringsslag.'

Stel, we zijn vier jaar verder, wat hoop je dan gerealiseerd te hebben?
'Dan verloopt de communicatie soepel en weten we precies op welke manier we het beste met onze inwoners, ondernemers en de eigen organisatie communiceren. We wéten het niet alleen, we hebben het onszelf ook eigen gemaakt. Inwoners hebben veel vertrouwen in de gemeente en zijn we zijn nog dichter bij elkaar gekomen. En verder voelen Teylingers zich nog steeds veilig en heeft ook Warmond een KVO. Ik heb er vertrouwen in dat dat gaat lukken!'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Carla Breuer (burgemeester)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. openbare orde en veiligheid, communicatie, algemeen bestuurlijke zaken.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Een mooi, levendig en veilig Teylingen.'
- ✓ **Vrije tijd**: 'Als moeder van drie thuiswonende kinderen sta ik regelmatig langs het voetbal- en basketbalveld of ga ik naar de scouting of voorstellingen van de theaterschool. Verder ga ik graag racefietsen en geniet ik ervan om met een zeilbootje het water op te gaan.'
- ✓ **Daar kom ik graag…:** 'Op de fiets langs de trekvaart, naar het strand of naar de winkelstraten in Sassenheim en Voorhout.'

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Ambitie

Wij benutten de kennis, deskundigheid en ervaringen van onze inwoners, ondernemers en instellingen optimaal. Samen werken we aan een Teylingen waar het fijn wonen, werken en recreëren is. Zo trekken we samen op in het vormen van visie, beleid en uitvoering. En als inwoners of ondernemers denken dat ze zaken beter op kunnen pakken? Dan gaan we graag de uitdaging aan! We vragen onze samenleving juist om ons scherp te houden en te komen tot creatieve en innovatieve aanpakken.

Het gesprek en de interactie met de samenleving loopt niet vanzelf. Daarvoor is het nodig dat wij helder, begrijpelijk en gericht communiceren. We hebben daarvoor tijd en geld vrijgemaakt.

Wensen en behoeften uit de samenleving gaan een nog groter onderdeel uitmaken van onze agendasetting. Daarbij past dienstverlening, waarin wij eerst goed informeren naar de vraag en de behoeften. Om vervolgens tot een oplossing te komen waarbij de mens centraal staat en niet de regels. In de dienstverlening zijn digitalisering en datagestuurd werken in opmars. Daar waar dat kan en waar dat wenselijk is, gaan we die moderne technieken ook gebruiken. Tegelijkertijd gaan we met onze inwoners in gesprek over grenzen aan datagestuurd werken.

Wij zijn er trots op dat onze woonlasten de laagste zijn in de Bollenstreek. Dat willen we zo houden. We willen de woonlasten met niet meer dan de inflatie laten stijgen. Dat vraagt om creativiteit en het maken van keuzes.

Speerpunten

- Participatie is uitgangspunt bij beleidsvorming (bijvoorbeeld co-creatie, right to challenge en pilot burgerbegroting)
- Versterkte inzet op communicatie
- Moderne vormen van dienstverlening op maat en digitaal (niet digitaal blijft mogelijk)
- Datagestuurd werken in combinatie met een maatschappelijke discussie over de grenzen (willen we ook alles doen wat kan?)
- Stijging van de woonlasten blijft beperkt tot inflatiecorrectie
- We zetten financiële reserves in voor maatschappelijk rendement
- We voeren een omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht

Prettig Wonen voor iedereen

Acties.

Mogelijkheden voor prettig wonen / herijking huisvestings- en parkeerbeleid

P1	In het kader van de opstelling van de Omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken op een geïntegreerde wijze vast te leggen, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit en duurzaamheid (fysiek en sociaal).	2020
P2	We gaan het woningbouwprogramma Teylingen monitoren en bijsturen waar nodig. Daarbij hechten wij er sterk aan te komen tot (sub-)regionale afstemming van de programmering en fasering van het woningbouwprogramma, om voor de woningzoekenden op de markt een optimaal pakket neer te leggen.	2019
P3	We maken een begin met de actualisering van de Woonvisie Teylingen 2015 – 2019. Het spreekt voor zich dat we die visie interactief tot stand laten komen. We halen ideeën op, met de huidige demografische situatie en woningmarkt als basis. Het slot op de woningmarkt en de onmogelijkheid als woningzoekende een geschikte woning te vinden, is een stevig knelpunt dat vraagt om oplossingen. De op te stellen Woonvisie en de daarin te maken beleidskeuzes zal moeten bijdragen aan de oplossing van de problematiek. We borgen de Woonvisie later in de nog op te stellen Omgevingsvisie.	2018
P4	Met de corporaties gaan we in gesprek over het toepassen van lokaal maatwerk (conform huisvestingsverordening Holland Rijnland), met de bedoeling om vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan Teylingers.	2018
	Volgend op de Woonvisie onderzoeken we of het wenselijk is om te komen tot een doelgroepenverordening, waarin we de mogelijkheid kunnen vastleggen om Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing van middenhuur en sociale koop.	2019
P5	We geven de hoogst mogelijke prioriteit aan de realisering van huisvesting voor bijzondere doelgroepen uit het Beleidskader Maatschappelijke zorg op locaties die bij de gemeente in eigendom zijn, zoals Langeveld in Sassenheim en de stationslocatie in Voorhout. De focus ligt op duurzame en innovatieve concepten. Naast de hiervoor genoemde locaties gaan we een quick scan	2018

uitvoeren naar mogelijke andere locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Behalve gronden in eigendom van de gemeente kunnen dit ook terreinen in particulier eigendom zijn.

P6	We organiseren en geven sturing aan de woonopgave als gevolg van transitie en transformatie Maatschappelijke Zorg. We doen daarbij een appel op relevante stakeholders mee te denken en daarvoor plannen te ontwikkelen.	2018
P7	Op korte termijn analyseren wij de resultaten van het woningbehoefteonderzoek WoON2018. De uitkomsten daarvan vormen de bouwstenen voor het nieuw te ontwikkelen beleid op woongebied. Bij het uitvoeren van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (RWA), is specifieke aandacht voor het duurzaam goedkoop en duurzaam beschikbaar houden van sociale huur-, sociale koop- en middenhuurwoningen. (doelstelling 10 motie programma duurzaamheid)	2019
P8	We stimuleren en faciliteren plannen van ontwikkelaars, corporaties, bedrijven en particuliere initiatiefnemers die positief bijdragen aan de doelen op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Vraaggericht bouwen, diversiteit van woonvormen en levensloopbestendig bouwen zijn speerpunten voor nieuwe woningbouwlocaties. (doelstelling 11 motie programma duurzaamheid)	2018 2022
P9	Als voorbeeld hierbij kan worden gedacht aan ons voornemen om op interactieve wijze te komen tot een gebiedspaspoort[1] en Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuw-Boekhorst in Voorhout.	2019
P10	Verder gaan wij onverkort door met het verstrekken van startersleningen.	2018 2022
P11	We onderzoeken de ontwikkelingen van de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen en vertalen die in beleid. Het bevorderen van de duurzaamheid is hierbij ook een belangrijk afwegingscriterium.	2019

[1] In een gebiedspaspoort zijn de ambities en gewenste kaders voor bijvoorbeeld de bebouwing, openbare ruimte en leefkwaliteit van een locatie bij elkaar in beeld gebracht. Alles op basis van de inbreng van de stakeholders op die locatie.

Duurzaam bouwen

P12	We stellen een Richtlijn duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving op. Deze richtlijn omvat de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie en wordt leidend voor nieuwe locatieontwikkelingen. Deze richtlijn verbreedt en verdiept de regeling voor GPR-gebouw en zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij aanbestedingen en het aangaan van overeenkomsten. (doelstellingen 1, 2, 5, 11 en 12 motie programma duurzaamheid)	2019
P13	Volgend op het motie programma duurzaamheid zullen wij inzetten op het zo snel mogelijk energieneutraal en gasloos maken van de bestaande Teylingse sociale woningvoorraad, dit als onderdeel van prestatieafspraken die we met de corporaties gaan maken. We zorgen ervoor de overige volkshuisvestelijke doelen niet uit het oog te verliezen. Ten aanzien van de nieuwbouw in de sociale woningvoorraad zetten wij er bij het maken van prestatieafspraken op in om alle nieuwe plannen minimaal energieneutraal te realiseren en waar mogelijk te kijken of bestaande plannen nog aangepast kunnen worden naar deze ambitie. (doelstelling 13 motie programma duurzaamheid)	2018
P14	Bij de (her)inrichting van straten en wijken realiseren we waar mogelijk wensen van gebruikers, dit is een onderdeel van participatie. Het niveau van participatie wordt vooraf bepaald aan de hand van de opdrachtbeschrijving.	2018 2022
P15	In samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gaan we eventuele knelpunten met betrekking tot het gescheiden afvoeren van bouwafval door aannemingsbedrijven inventariseren. Indien en daar waar nodig zullen we aansluitend daarop maatregelen nemen.	2019
P16	De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start nog dit jaar. (doelstelling 12 motie programma duurzaamheid)	2018

Voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis in met een open landschap.

P17	We geven onverminderd uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied. Daarmee geven we invulling aan de regionale groeninfrastructuur.	2018 2022

P18	Bij de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is er aandacht voor een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk. Daarbij wordt steeds de verbinding gemaakt met en aansluiting gezocht bij bestaande recreatiegebieden en -voorzieningen in de omgeving en wordt aangesloten op de omliggende en regionale groeninfrastructuur.	2018 2022
P19	Om blijvend de beschikking te hebben over recreatieve voorzieningen zetten we stevig in op het handhaven van nieuwe bestemmingsplannen recreatie- en campingterreinen vanaf 2020. Ook hier geldt wat ons betreft de menselijke maat, in die zin dat mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking door ons worden begeleid/ geïnformeerd over mogelijke andere woonoplossingen (wij wijzen hen de weg).	2020
P20	Ter voorkoming van verdringing van de agrarische- en recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied starten we met een project Handhaving Buitengebied. In dit GOM-project wordt gestart met een plan van aanpak om het buitengebied te handhaven. In het plan van aanpak komt een prioritering. De doorlooptijd van dit handhavingstraject inschatten wij in op vier jaar.	2019 2022

Versterking biodiversiteit.

P21	Op basis van een in 2018 vastgestelde kansenkaart wordt een Uitvoeringsprogramma biodiversiteit opgesteld. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2019
P22	Bij de (her)inrichting en het beheer van woonwijken zullen groen, natuurvriendelijke oevers en het maaien anders worden uitgevoerd. Bij (her)inrichting zullen we de streekeigenheid versterken door het toepassen van inheemse bomen, struiken en planten die passen bij de natuurlijke omstandigheden. Beschoeiing zal daar waar mogelijk bij vervanging omgevormd worden naar een natuurlijke oever. Meer grasbermen zullen worden vervangen door (bloemrijke) bermen en er zal meer gevarieerd gaan worden in maaifrequentie en het laten staan van gras, bijvoorbeeld aan de kant van sloten. Door deze maatregelen zal er meer verscheidenheid (biodiversiteit) aan planten- en diersoorten ontstaan. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2018 2022
P23	We richten onze leefomgeving in met duurzaam groen, in participatie met de bewoners. Daarbij maken we een keuze voor een verscheidenheid aan plant- en boomsoorten die van nature in onze omgeving voorkomen. Het nieuwe handboek inrichting openbare ruimte, dat eind 2019 gereed is, wordt hierbij de leidraad. In dit handboek wordt een lijst van planten en bomen opgenomen waar men, afhankelijk van een gebied of plaats, uit kan kiezen. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2019

P24	Naast voorlichting aan bewoners geven we zelf het voorbeeld door daar waar mogelijk het aantal vierkante meters verharding in de openbare ruimte te verkleinen (voorbeeld: project Kagerplein). Bij nieuwbouw worden de bewoners actief benaderd met voorbeelden om tuinen duurzaam in te richten met minimale of open verharding. Tweemaal per jaar houden we een campagne waarbij bewoners tegels kunnen inleveren tegen vaste planten.	2018 2022

Beperking van overlast

P25	Op hoofdlijnen continueren we onze inzet op de aanpak van hinder en overlast. Als het gaat om vliegtuiglawaai, blijven wij ons in de Omgevingsraad Schiphol (ORS) inzetten op terugdringen van de overlast. Vanuit het uitgangspunt *meten is weten* zien we kansen *(smart city)* op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc... Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot, richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot, zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).	2018 2022
P26	Op basis van metingen van de luchtkwaliteit bekijken we of we maatregelen kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en zo ja: welke.	2019 2022

Versterken van de leefbaarheid en sociale cohesie.

P27	De aanwezigheid van (fysieke) voorzieningen in buurten en aandacht voor sociale duurzaamheid zal worden opgenomen in de Omgevingsvisie. Het welzijnswerk zal worden ingezet voor het stimuleren van buurtinitiatieven. We leggen nadrukkelijk de bal neer bij de samenleving (right to challenge) om zelf met initiatieven te komen.	2019
P28	Waar mogelijk realiseren we wensen van inwoners/gebruikers bij de (her)inrichting van straten en wijken.	2018 2022

Schone leefomgeving

P29	We gaan onderzoeken welke gerecyclede producten we kunnen toepassen in de buitenruimte. Er zullen een aantal pilots worden gedraaid.	2019
P30	Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2019 2022
P31	Bij het plaatsen van afvalbakken in recreatiegebieden onderzoeken we de mogelijkheid om bij de bron te scheiden. We voeren, in samenwerking met scholen en de wijkregisseurs, zwerfafvalacties uit.	2019 2022
P32	We ondersteunen educatieprojecten en initiëren voorlichtingscampagnes op het gebied van (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022
P33	We houden toezicht op de uitvoering van het hondenbeleid. Naast de reguliere handhavingstrajecten zetten we in op jaarlijkse voorlichtingscampagnes om het gedrag te beïnvloeden. We monitoren de effecten en beoordelen op basis daarvan of bijstelling van beleid nodig/gewenst is.	2019 2022

Waarde erfgoed

P34	Voor het behoud van onze monumenten maken we een keer per twee jaar een volledige ronde langs alle monumenten. Onderzocht wordt dan of maatregelen nodig zijn voor behoud van het monument en ter voorkoming van verval. Mochten er plannen zijn voor ontwikkeling van het monument, dan is de eerste stap: *ontwikkeling met behoud van.* Mocht dat niet lukken, dan wordt onderzocht waaruit de herontwikkeling dan kan bestaan.	2018 2022

Veilig Teylingen

P35	In participatie met inwoners en gebaseerd op de strategische verkenning stellen wij het Integraal Veiligheidsbeleid 2020-2023 op. Vanuit dit beleid gaan we werken met jaarplannen, de Veiligheidsjaarplannen. In het veiligheidsbeleid wordt nauw samengewerkt met het sociaal domein, door deelname aan het ontschottingsprogramma. In de veiligheidsjaarplannen zullen een aantal vaste onderwerpen terugkomen, zoals:	2019
P36	• het uitvoeren van de KVO's voor de drie kernen (de KVO Warmond wordt in 2019 ingevoerd)	2019
P37	• het vaststellen van vuurwerkvrije zones (op aanvraag van en in overleg met de omgeving)	2018 2022

P38	• toepassen van BIBOB beleid en sluitingsbeleid drugs	2018 2022
P39	• Actualiseren APV	2019
P40	• Evalueren en nadere keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving Koudenhoorn	2018
P41	We zetten in op vorming van een robuust politieteam voor HLT. Verder houden we in Teylingen blijvend vast aan twee opkomstlocaties: Voorhout en Sassenheim.	2018
P42	We dragen bij aan c.q. ondersteunen de werving van vrijwilligers bij o.a. politie en (jeugd)brandweer. Daarbij richten we ons niet allen op burgers in de samenleving, maar faciliteren we ook de medewerkers in onze eigen HLT-organisatie lid te worden van bijvoorbeeld de vrijwillige brandweer.	2018 2022
P43	We starten een pilot Zorg en veiligheid jeugd vanuit de lokale zorg- en veiligheidstafel voor een periode van 2 jaar.	2019 2020
P44	In samenwerking met ketenpartners (o.a. brandweer, politie en hoogheemraadschap) wordt een Integraal Handhavingsbeleid 2019-2022 opgesteld. In dit beleid leggen we voor een periode van vier jaar vast welke onderwerpen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht (Wabo), de Algemeen plaatselijke verordening (APV) en de Drank- en horecawet gehandhaafd worden. Ook wordt voorgesteld hoe we handhaven (welke procedure: overleg/ waarschuwing/ vooraankondiging/ besluit).	2019
P45	We stellen jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma's op, waarin naast de reguliere werkzaamheden zoals geprioriteerd in het handhavingsbeleid, ook de projecten als handhaving Buitengebied, Asbestdaken en het nieuwe uitstallingenbeleid beschreven worden.	2019 2022

Bereikbaarheid

P46	Er vindt in 2019 een eerste verkenning plaats naar de mogelijkheden van een zuidelijke randweg Voorhout. Afhankelijk van de uitkomsten kan daaraan na 2019 een vervolg worden gegeven.	2019
	Bij nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties in beeld gebracht. Voor de verschillende vervoerswijzen zal inzichtelijke worden gemaakt wat nodig is om de ontwikkeling aan te	

laten sluiten bij een duurzaam verkeerssysteem. In 2019 zullen de werkprocessen hiervoor worden uitgewerkt.
Realisatie maatregelen HOV-verbinding Noordwijk – Schiphol als onderdeel van het verhogen van de bereikbaarheid met het OV.

P47 We brengen onze wensen ten aanzien van het huidige bereikbaarheidsniveau van het openbaar vervoer (bus) in beeld (referentiebepaling OV-bereikbaarheid). Het gaat dan om de toegankelijkheid, frequentie, het halteaanbod en de -dichtheid). Dit als input voor de aanbesteding van de nieuwe concessie van het bus-OV door de provincie Zuid-Holland en de OV-visie die in Holland Rijnland verband wordt opgesteld. 2018
Vanuit de wens het OV-systeem te verduurzamen wordt in regionaal verband gevraagd om een onderzoek naar de mogelijkheden van lightrailverbindingen. Wij zien erop toe dat in de regionale OV-visie dit thema een plek krijgt en vragen bij Holland Rijnland aandacht voor het lobby-traject dat moet worden ingezet.

P48 De bestaande programma's vanuit het Programma Ontsluiting Greenport (POG) zijn nog steeds actueel. We blijven hier in 2019 samen met onze regiopartners aan werken. Het gaat daarbij onder meer om: 2019

- de Duinpolderweg/bereikbaarheid Duin- en Bollenstreek/Haarlemmermeer;
- noordelijke verbinding Rijnsburg;
- knooppunt N443: Piet Gijzenbrug.

P49 We stellen het Actieplan Fiets op, waarin de maatregelen voor de komende jaren zijn vastgelegd. Dit plan is van belang voor zowel het verduurzamen van het netwerk in de vorm van verbindingen en de uitvoering daarvan, alsook voor het verhogen van de verkeersveiligheid op dit netwerk. In 2019 zal dit plan worden opgesteld, na 2019 zal het worden gerealiseerd. 2019 2022

P50 Er is een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald. 2019

Veilige wegen

P51 Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden, is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk. 2019
Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. Mede vanuit de wens om meer datagedreven te werken, is het verzamelen van data/gegevens daarin de eerste stap. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland.

Het ontwikkelen van nieuwe educatieve en/of voorlichtingscampagnes wordt integraal meegenomen bij de geplande herinrichtingen en bij opstelling van nieuw beleid.

Energiek en sociaal Teylingen

Acties

Individuele vrijheid en verantwoordelijkheid

E1	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de Sociale Teams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	2018 2022

Positieve gezondheid

E2	De Nota Volksgezondheidbeleid wordt gemoderniseerd en herijkt vanuit het perspectief van positieve gezondheid. Het spreekt voor zich dat de nieuwe nota op een participatieve manier tot stand komt. Bij de opstelling van de nota wordt een relatie gelegd naar de Omgevingsvisie en naar het beleid van rijk en provincie. We monitoren het middelengebruik en overgewicht van onze inwoners en waar mogelijk interveniëren we bij probleemsituaties. Interventies pakken we integraal op, in die zin dat (waar nodig) een relatie wordt gelegd naar het beleidsterrein van openbare orde en veiligheid. Bovendien zal steeds een duidelijke communicatiestrategie onderdeel uitmaken van de aanpak. Ook samenwerking met andere partners wordt gezocht, bijvoorbeeld verenigingen als het gaat om het terugdringen van overgewicht. We sluiten aan bij het initiatief Op weg naar een rookvrije generatie.	2019

Passende hulp en zorg voor iedereen

E 3	We onderzoeken subregionale inkoop van Jeugdhulp, we voeren de Sturingsagenda van Holland Rijnland uit en doen mee in de landelijke lobby voor extra geld.	2018
	We voeren de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet uit door uit te gaan van de menselijke maat en zetten in op meer preventie en vroegsignalering. We doen dat via de Sociale Teams, Jeugd- en Gezinsteams en schakelen maatschappelijke organisaties zoals Welzijn Teylingen, MEE en Kwadraad in.	2018 2022
E4	Het actieprogramma dementievriendelijke gemeente wordt verder uitgevoerd en in 2020 geëvalueerd.	2018 2020
E5	De Verordening leerlingenvervoer wordt aangepast, zodat in schrijnende gevallen ook een beroep kan worden gedaan op vergoeding vanuit deze regeling. Ook hier is de menselijke maat ons uitgangspunt.	2019
	Bij de bestrijding van armoede gaan we door op de ingeslagen weg (vastgelegd in de nota Armoedebeleid gemeente Teylingen). Het is onze doelstelling te voorkomen dat inwoners (financieel) belemmerd worden om deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Volgens deze visie is armoede meer dan een financieel probleem en liggen er meerdere oorzaken aan ten grondslag. De aanpak van deze oorzaken vereist een brede focus en een multidisciplinaire aanpak. Samenvattend zetten we in op alle preventieve en informatieve maatregelen (spoor 1), Fonds Voorkoming Huisuitzettingen en Schulddienstverlening ISD (spoor 2), Sport- en cultuurregeling, Kwijtschelding gemeentelijke belastingen en Voedsel- en Kledingbank (spoor 3), Bijstandsuitkering en Ondersteunend minimabeleid (spoor 4), breed betrekken van de samenleving en Netwerkstructuur (spoor 5).	2018 2022
E6	We voeren het programma Maatschappelijke zorg uit, waarbij de prioriteit ligt bij het vinden van huisvesting voor mensen die behoren tot de doelgroep beschermd en begeleid wonen.	2018 2022
	Naast de noodzaak om huisvestingsvoorzieningen te realiseren voor beschermd en begeleid wonen, is het ook onze ambitie om op korte termijn (vanaf 2019) huisvesting te bieden aan spoedzoekers[2]. Daar waar dat kan, zullen we ten aanzien van de verschillende doelgroepen gelijk optrekken in het te realiseren aanbod.	2019 2022

[2] Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentiestatus, omdat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie of acuut probleem. Tegelijkertijd hebben ze doorgaans te weinig inschrijfduur om een sociale huurwoning te vinden.'

E7	De mogelijkheid tot het gebruik van PGB's bij Wmo en Jeugd, blijft beschikbaar en brengen wij steeds weer onder de aandacht van mensen.	2018 2022

Snelle toegang tot de juiste hulp

E8	We ontwikkelen de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams door tot de integrale toegang tot zorg en werken toe naar een situatie waarin iedereen werkt als een ontschotter, conform het programma in de Village Deal. Door het doorontwikkelen van Buurboek (o.a. uitbreiding naar Jeugd en het verbeteren van de bereikbaarheid en doorzoekbaarheid van de informatie op de website) wordt de toegankelijkheid verbeterd en is er sprake van een toepasbare digitale zorgkaart. (doelstellingen 7, 8 en 9 motie programma duurzaamheid)	2018 2022

Preventie & vroeg signalering

E9	Bij de Vroeg Eropaf-methodiek worden inwoners met 2 maanden huurachterstand thuis bezocht om het gesprek aan te gaan over de huurachterstand en onderliggende oorzaken. Naar aanleiding van het gesprek wordt een plan van aanpak gemaakt om de schulden duurzaam aan te pakken. Bijvoorbeeld het treffen van een schuldenregeling en hulp bij echtscheiding en de financiële gevolgen daarvan, waar het Sociaal Team in kan ondersteunen. Het Sociaal Team is voor inwoners de toegang tot schuldhulpverlening: er wordt op maat preventieve en curatieve inzet geregeld en nazorg ingezet. Het welzijnswerk (Welzijn Teylingen) speelt een actieve rol in vroegsignalering, bevordert inwoners om maatschappelijk actief te zijn en te voorkomen dat zwaardere hulp en ondersteuning nodig is. Het Sociaal Team ontwikkelt zich door tot een team dat in verbinding staat en samenwerkt met alle relevante netwerkpartners in de gemeente. En aan de hand van de uitkomsten van het project Integrale toegang wordt de integraliteit van de brede toegang tot hulp en ondersteuning voor jeugdigen en volwassenen verder versterkt. De bureaucratie voor onze inwoners wordt zoveel mogelijk weggenomen.	2018 2022
E10	Bij circa 15% van de 18-jarigen zijn er problemen op verschillende thema's (leefgebieden). In een toekomstplan (Project 18-/18+) worden de behoeften in kaart gebracht en tijdig geregeld, zodat deze jongeren niet tussen de wal en het schip vallen. Ook informeren en benaderen we jongvolwassenen actief voordat ze 18 worden.	2018 2022

We helpen PRO/VSO'ers een baan te krijgen via SPW en/of businesscaseonderwijs en arbeidsmarkt. Als dat niet lukt, begeleiden wij hen naar arbeidsmatige dagbesteding. We doen dit samen met scholen, werkgevers, ISD en eventueel andere organisaties.

E11	Door uitvoering van de Ontwikkelagenda REA zetten we samen met scholen en verenigingen in op het voorkomen van schooluitval. Via het VVE-beleid voorkomen we leerachterstanden. We faciliteren en/of financieren trainingen rondom weerbaarheid, sociale vaardigheden en sociale veiligheid.	2018 2022

Bevorderen van betrokkenheid

E12	We creëren flexibele financiële en beleidsruimte, met een discretionaire bevoegdheid bij ons college, voor initiatieven die ontmoeting en betrokkenheid versterken en eenzaamheid tegengaan. Een kleine/ incidentele bijdrage kan soms net dat steuntje in de rug zijn om waardevolle initiatieven van de grond te krijgen. Omdat het soms ook nodig is fysieke ruimte beschikbaar te hebben voor dergelijke initiatieven (denk aan stallingsruimte voor de fietsen van fietsmaatjes, buurtkamers en ontmoetingsruimten in wijken, een veteranenontmoetingsruimte etc.), wordt de beschikbaarheid van dergelijke voorzieningen betrokken in de opstelling van de Omgevingsvisie.	2018 2022
E13	We gaan in gesprek met verenigingen en organisaties die van ons subsidie ontvangen over de vraag welke maatschappelijke tegenprestatie door hen kan worden geleverd. Zo kijken we of er mogelijkheden zijn vanuit de vereniging(sleden) bij te dragen aan maatschappelijke activiteiten. Ook kan gedacht worden aan het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van de eigen accommodatie voor maatschappelijke doelen/ activiteiten.	2019 2022
E14	Het kindpakket uit het armoedebeleidsplan omvat de samenwerking met Jeugdfonds Sport en Cultuur en Stichting Leergeld. Via deze stichtingen zorgen we ervoor dat ook kinderen uit de lage inkomensgroepen kunnen participeren, doordat zij gratis/ tegen sterke reductie kunnen sporten en aan culturele activiteiten kunnen deelnemen en dat deze kinderen over de noodzakelijke (leer)middelen kunnen beschikken om aan school deel te nemen.	2018 2022

Waardering voor ondersteuning

E15 We hebben grote waardering voor de inzet van ondersteuners. Bij de waardering van die ondersteuners wordt een onderscheid gemaakt in waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. Onze waardering voor vrijwilligers komt onder meer tot uiting door onze acties op het gebied van de vrijwilligersprijs, deelname aan de activiteiten van de Stichting DOEN! en onze communicatie-uitingen. Onze waardering voor mantelzorgers is zichtbaar in de voorgenomen verbreding van het mantelzorgcompliment, het onderzoek naar een respijthuis en de pilot met betrekking tot de respijtzorg met verblijf in Teylingen.
Het gemeentebestuur heeft Welzijn Teylingen de opdracht te geven zich met haar aanbod te richten op mantelzorgers en vrijwilligers.

2018
2022

Werk(ervarings-)plaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt

E16 We geven HLTsamen de taakstelling ieder jaar één persoon met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.
We voeren Social Return on Investment (SROI) uit en maken ons er sterk voor dat ook andere gemeenschappelijke regelingen een bijdrage leveren aan de taakstelling van de overheid om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.
Via het Servicepunt Werk (SPW) continueren we de uitvoering van de wettelijke taakstelling op het gebied van nieuw beschut werk. Daarbij maken we gebruik van de MareGroep of (indien mogelijk) reguliere werkgevers, om mensen aan het werk te helpen. Het is onze ambitie de bestaande inspanningen te versterken en meer mensen vanuit deze doelgroep aan het werk te krijgen. We ondersteunen de transformatie MareGroep 2.0 en de doorontwikkeling van het SPW.

2019
2020

Integratie statushouders

E17 Bij de huisvesting van statushouders is het leren van de Nederlandse taal de hoogste prioriteit. De veranderende rijksregeling op het gebied van taalonderwijs biedt aan gemeenten meer ruimte daarop te sturen. Wij willen daar maximaal gebruik van maken. Bij de integratie en inburgering door Vluchtelingenwerk en ISD Bollenstreek gaan we het gebruik van het opgestelde handboek intensiveren. Er kan meer gehaald worden uit dit handboek, dat met medewerking van velen tot stand is gebracht.
Cliënten van de ISD hebben de verplichting een tegenprestatie naar vermogen te leveren. Wij zien kansen en mogelijkheden om via het welzijnswerk inwoners (in de vorm van een tegenprestatie) actief bij te laten dragen aan

2019

	inburgeringstrajecten. Verder zullen wij een beroep doen op organisaties (bedrijven, instellingen en verenigingen) om hieraan actief mee te werken.	
E18	In het kader van de veranderende regelgeving op het gebied van taalonderwijs voor statushouders gaan wij in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.	2019
	<u>Onderwijs als investering tot succes en persoonlijke groei</u>	
E19	We geven daar waar nodig (financiële) ondersteuning aan de uitvoering van de Regionale Educatieve Agenda en voeren het Vroeg en Voorschoolse Educatie (VVE)-beleid uit.	2018
	We willen de onderwijsvoorzieningen een beweging laten maken in de richting van Integrale Kind Centra (IKC). We ontwikkelen beleid die die beweging faciliteert en ondersteunt en verankeren een en ander in het Integraal Huisvestings- Plan (IHP) voor het primaire onderwijs.	2020
	Vanuit het perspectief dat we als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam willen zijn gaan we aan de slag met het opstellen van een uitvoeringsprogramma om de gebouwen van het primaire onderwijs te verduurzamen.	2020
	Ook zetten we in op volwasseneneducatie, waarvoor we een lokaal plan op gaan stellen. We voeren het convenant laaggeletterdheid uit.	2019
	We maken nieuwe afspraken over de combinatiefunctie (onderwijs, sport en cultuur), waarbij we ook invulling gaan geven aan de rol van de buurtsportcoach.	2019
	<u>Innovatieve projecten in de zorg</u>	
E20	Binnen het te moderniseren volksgezondheidbeleid zal ruimte worden geboden aan innovatieve projecten in de zorg.	2019
	Ook zal een nadrukkelijke relatie worden gelegd naar volkshuisvesting, duurzaamheid en integraliteit (waar mogelijk ook ingebed in de Omgevingsvisie). Daarom maken we budget vrij voor innovatieprojecten in de zorg, zoals eHealth en domotica. We dagen zorgaanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten voor zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.	2022
	<u>Meten is weten</u>	
E21	We gaan verder met de doorontwikkeling van de Monitor Sociaal Domein.	2018

Sport voor iedereen

E22	We geven uitvoering aan de sportnota, het daarin geformuleerde sportbeleid en continueren de investeringen op dit beleidsterrein. In de op te stellen volksgezondheidnota wordt een link naar sport gelegd, dit vanuit het perspectief dat sport bijdraagt aan een inclusieve samenleving. De uitvoering van accommodatiebeleid is gericht op de koppeling met wijk en buurt, waarbij de accommodaties een rol spelen bij ontmoetingen en activiteiten in die wijk of buurt. Ook citymarketing wordt ingezet bij bijvoorbeeld ondersteuning van topsportevenementen. We zetten verder in op voorlichting over gezonde voeding (via de GGD) en zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We realiseren bewegingsvriendelijke openbare ruimte en fitpleinen. We hebben een uitnodigende houding ten opzichte van initiatieven op het gebied van topsport en G-sport. We spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan.	2018 2022

Kunst en cultuur

E23	We stellen een nieuwe Kunst- en Cultuurnota op, waarin erfgoed integraal wordt meegenomen.	2019

Subsidiëren activiteiten

E24	Wij hebben de ambitie om het accommodatiebeleid voor de binnen- en de buitensport te harmoniseren en meer op elkaar te laten aansluiten. We willen verder de beweging maken naar een insteek waarbij we het zwaartepunt van de subsidiëring verleggen van accommodaties naar een meer activiteiten gerichte benadering waarbij gesubsidieerd wordt naargelang de activiteit bijdraagt aan sociaal- of maatschappelijke doelstellingen.	2020
E25	Het huidige subsidiebeleid “back to basics” voor structurele subsidies zetten we voort.	2018

Kan en durft iedereen mee te doen

E26	Vanuit het streven naar de inclusieve samenleving stimuleren we schoolbesturen om bewezen effectieve antipestprogramma's te gebruiken op hun scholen. Via OOG-overleggen brengen we de antipestprogramma's onder de aandacht. Bij het nastreven van de inclusieve samenleving hebben we nadrukkelijk specifieke aandacht voor LHBT-inwoners. Om onze solidariteit met deze doelgroep te tonen, hijsen we op Coming Out Day de regenboogvlag.	2018 2022

Ondernemend en bruisend Teylingen

Acties

Inzet op regionale economische agenda

O1	We ondersteunen en faciliteren de Economic Board bij de uitvoering van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.	2018 2022
O2	Dit doen we door een financiële bijdrage te verstrekken en actief deel te nemen aan projecten waar de gemeenten partner zijn zoals bijvoorbeeld het Ondernemershuis, Bereikbaarheid en Onderwijs & Arbeidsmarkt	2018 2022
O3	We zetten in op de totstandkoming van een regionale detailhandelsvisie.	2019

Stimuleren van de werkgelegenheid

O4	Op basis van het jaarprogramma van de Economic Board Duin- en Bollenstreek bepalen we of en welke lokale inspanningen aanvullend gewenst zijn om doelen op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt te verwezenlijken.	2019 2022
O5	We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, ondernemers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.	2019 2022

Integrale visie voor alle centra & actualisering detailhandelsvisie

O6	We ontwikkelen drie centrumvisies, waarin staat wat fysiek-ruimtelijk en beleidsmatig nodig is om ambities rond onze centra te verwezenlijken. Als onderdeel van de drie centrumvisies wordt een detailhandelsvisie opgesteld.	2018 2019
	Op basis van de op te stellen centrumvisies formuleren we een meerjarige uitvoeringsagenda, inclusief de uitvoeringsagenda detailhandel. Eventuele beleidswijzigingen die voortkomen uit de centrumvisies/detailhandelsvisie voeren we door, voor zover die geen budgettaire consequenties hebben.	2019 2022

Integrale benadering van de leefomgeving

O7	Ondernemers kunnen een bijdrage leveren aan het bevorderen van ontmoeting en bestrijden van eenzaamheid. Vanuit het perspectief van maatschappelijk verantwoord ondernemen vragen wij hen om aandacht hiervoor, bijvoorbeeld door zich in te zetten voor activiteiten of evenementen die ontmoeting stimuleren.	2018 2022

Jaarrond aandacht voor toerisme

O8	We geven onverminderd: • uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied • steun aan de uitvoering van de businesscase Regiomarketing binnen de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.	2018 2022
O9	We organiseren een bijeenkomst met stakeholders op het gebied van promotie & marketing, recreatie en toerisme om te bepalen wat er noodzakelijk is en wie wat moet doen om het jaar rondtoerisme te bevorderen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar promotie en marketing, toeristische attracties, evenementen, slecht weer voorzieningen en duurzaam water- en dagtoerisme.	2018
	Afhankelijk van de resultaten van de bijeenkomst ontwikkelen we samen met onze partners en in samenhang met regionale ontwikkelingen een visie op verblijfsrecreatie en op de promotie van Warmond, Sassenheim en Voorhout. Het spreekt voor zich dat aan de visies (meerjarige) uitvoeringsprogramma's worden gekoppeld.	2019 2020 2022
	We gaan een uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie opstellen.	2019 2020
	Het behoud, het benutten en het verder ontwikkelen van ons erfgoed heeft onze aandacht. De ruïne van Teylingen is hierin een voorbeeld die we als parel van Teylingen en de Duin- en Bollenstreek willen ontwikkelen. De tuinen van de ruïne bieden mogelijkheden om onze identiteit als Bollenstreek te bestendigen en daarnaast jaarrond toeristisch en cultureel aanbod aan te bieden.	2018 2019

Een goed ondernemersklimaat & de circulaire economie

O10	We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming. We doen dit onder andere via het innovatiefonds van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, het oprichten van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT), de Duurzaamheidsprijs en de projecten van het programmabureau Greenport zoals het project Vitale Teelt.	2018 2022
	We stimuleren de ontwikkeling van Keurmerken Veilig Ondernemen per kern.	2019
	Op basis van (o.a.) de te ontwikkelen kernenvisies, de gesprekken met partners en de te ontwikkelen Keurmerken Veilig Ondernemen optimaliseren we het beleid daar waar nodig.	2020
O11	We geven bij inkooptrajecten lokale ondernemers zo veel als juridisch mogelijk de kans op gunning.	2018 2022
	We voeren een analyse uit van de regeldruk in Teylingen.	2019
O12	We maken nieuwe, meerjarige afspraken over de rol van citymanagement.	2018
O13	De functie van bedrijfscontactfunctionaris wordt ingebed in het team Informatiecentrum.	2018

Een open en vitaal buitengebied

O14	We geven onverminderd steun aan de herstructurering van de Greenport en ondersteunen de GOM bij de invulling van de opgave. We participeren in de realisatie van de doelstellingen van de GOM op het gebied van het ontwikkelen van GOM-woningen, het tegengaan van verrommeling en het verbeteren van het landschap.	2018 2022

Bloei van bestaande bedrijventerreinen

O15	In samenwerking met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek wordt een kwalitatieve regionale bedrijventerreinenanalyse opgesteld.	2018
	Op basis van de uitkomsten van deze analyse wordt een bedrijventerreinenvisie opgesteld. Hierbij worden ook thema's	2019

als leegstand, duurzaamheid, herstructurering, veiligheid en parkeren betrokken. Deze visie fungeert dan meteen als ons uitgangspunt voor een regionale bedrijventerreinenvisie. Aan de visie wordt een uitvoeringsstrategie gekoppeld.

Faciliteren van de (digitale) infrastructuur

O16	De ambitie is om uiterlijk in 2022 voor alle inwoners en bedrijven een internetsnelheid van minimaal 30Mb download beschikbaar te hebben.	2022

Duurzaam denken en doen

Acties

Uitvoering energieakkoord

D1	We voeren het programma Energieakkoord Holland Rijnland uit samen met alle partnerpartijen. We volgen daarbij de indeling van dit Energieakkoord in zes te onderscheiden uitvoeringslijnen: • Energiebesparing • Mobiliteit • Zon op daken • Ruimte en Energie • Warmte • Greenports We sluiten aan bij de uitvoeringsprogramma's die regionaal worden ontwikkeld en uitgevoerd.	2018 2022

Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen

D2	We richten een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT) op met het voornemen om vanaf 2019 operationeel bij te dragen aan een duurzaam bedrijfsleven. Eén ambitie is om in 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken van Teylingse bedrijven geplaatst te hebben. (doelstelling 6 motie programma duurzaamheid)	2019 2022

Duurzaamheidsmeter

D3	We voeren een duurzaamheidsmeter 2018-2022 in als basis voor uitvoeringsplannen. We willen daarmee de komende jaren doelgerichte en toetsbare plannen gaan maken, die we tot op wijkniveau kunnen uitvoeren en waarvan we ook op wijkniveau de resultaten kunnen zien. (doelstelling 18 motie programma duurzaamheid)	2018 2022

Benutting van duurzame energiebronnen

D4	We gebruiken het Energieakkoord Holland Rijnland en de uitvoeringsorganisatie als platform om versnelling en opschaling van activiteiten te organiseren om alle mogelijke energiebronnen die beschikbaar zijn of komen in te zetten bij de realisatie van onze energietransitie.	2019
D5	We stellen inventarisaties en plannen op om de inzet van alle duurzame vormen van energie in gemeentelijk en regionaal verband integraal in te zetten.	2019
D6	We nemen deel aan het regionale programma Energieakkoord en meer specifiek het programma Duurzame mobiliteit. Dit leidt op korte termijn tot maatregelen op het gebied van laadpaalinfrastructuur en deelauto's. Bij het realiseren van extra laadpunten om elektrisch rijden te stimuleren, sluiten we aan bij de activiteiten (bijvoorbeeld laadkaart) die momenteel door HR worden uitgewerkt. Verder kijken we naar de mogelijkheden om in een aantal gevallen laadpalen uit te voeren in combinatie met AED's. Naast elektrische voertuigen is ook de deelauto aan een opmars bezig. In Holland Rijnland-verband stellen we beleid op dat we lokaal verder kunnen invullen.	2019 2019
D7	We werken een plan uit voor het zorgvuldig (maatschappelijk) inpassen van duurzame energiebronnen (zonneweides en windturbines) in de openbare ruimte.	2019
D8	Het aanbrengen van energieopwekkende voorzieningen bij monumenten moet mogelijk zijn met respect voor de monumentale status. We zullen bestaande beleidsregels tegen het licht houden en bezien of daarin onnodige belemmeringen zijn. In voorkomende gevallen beoordelen wij casuïstiek de situatie als daar aanleiding voor is.	2019
D9	Bij het verstrekken van duurzaamheidsleningen zetten we in op beschikbaarheid en benutting van doelgroepgerichte financiering.	2019

D10	We voeren de klimaatstresstest uit en nemen maatregelen daar waar de test onvoldoende scoort.	2019
D11	We onderzoeken alternatieve duurzame maatregelen voor de opvang/ afvoer van regenwater en passen deze toe waar mogelijk. Het nieuwe handboek Inrichting openbare ruimte wordt hierbij de leidraad. Dit betekent dat in het handboek duurzame oplossingen worden voorgeschreven, zowel wat betreft gebruik van materiaal (waterdoorlatend) als de inrichting (via verharding naar open water). Doel van de inrichting is ook om het beheer te verduurzamen.	2019

We doen het ook zelf

D12	We ontwikkelen meerjarenplannen om ons eigen vastgoed energieneutraal en gasloos te maken en sluiten daarbij aan bij het huidige planmatige onderhoud, zoals opgenomen in het Meerjarig Onderhoudsprogramma (MOP). (doelstelling 4 motie programma duurzaamheid)	2019 2030
D13	We verduurzamen van het gemeentelijk wagenpark. Verder spreekt het voor zich dat we zorgen voor zo duurzaam mogelijk verbruik en inkoop van duurzame energie. (doelstelling 2 motie programma duurzaamheid)	2019 2025
D14	We gaan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en stellen daarvoor een MVI-coördinator aan.	2019

Afval is grondstof

D15	Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2020
D16	We voeren educatieprojecten en voorlichtingscampagnes uit op het gebied van afvalscheiding aan de bron, (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Acties

Inwoners denken vooraf mee over beleid

M1	We onderhouden en verstevigen persoonlijke contacten met inwoners en ondernemers. Hierbij maken we gebruik van innovatieve instrumenten als e-democratietools, platforms, apps en het burgerpanel. We optimaliseren de omgevingscommunicatie o.a. met online monitoren Tamtam en newsroom, inzet van de methodiek Factor C en spelen continu in op de mogelijkheden van inzet van nieuwe communicatiemiddelen (na WhatsApp, Instagram komen nieuwe mogelijkheden). (doelstelling 17 motie programma duurzaamheid)	2018
M2	We stemmen rollen en verantwoordelijkheden tussen college, raad, organisatie en inwoners af in het kader van (overheids-) participatie (right to challenge) en we schenken hierbij specifiek aandacht aan verwachtingsmanagement. We koppelen de inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en het doorlopen van het participatietraject terug aan initiatiefnemers.	2019
M3	We brengen de ontwikkelopgave van de organisatie in beeld en stippelen hiervoor een traject uit.	2019
M4	In 2019 organiseren we een aantal pilots waarin inwoners samen met de gemeente vooraf meedenken, waaronder de Nota Integraal Veiligheidsbeleid.	2019
M5	We geven ruimte aan de jeugd en betrekken hen (structureel) bij meedenken in vormen die hen aanspreken.	2019 2022
M6	De kindergemeenteraad blijft behouden.	2018 2022

Iedereen mag ons uitdagen

M7	We geven ruimte aan right to challenge.	2019 2022

M8	We dragen zorg voor actieve interactie tussen de inwoners, ondernemers, verenigingen en de gemeente over ideeën en (mogelijke) initiatieven in de samenleving.	2018 2022
M9	We stemmen gezamenlijk verantwoordelijkheden af bij het oppakken en uitvoeren van initiatieven; hierbij spelen goed luisteren naar elkaar en gezamenlijk komen tot oplossingen een belangrijke rol.	2018 2022

We doen ervaring op met een pilot burgerbegroting

M10	We voeren een pilot Burgerbegroting uit. Over de randvoorwaarden en spelregels gaan we nog met de gemeenteraad in gesprek.	2019

We leggen de nadruk op samen leven

M11	We denken en helpen mee als partijen er onderling niet uitkomen.	2018 2022
M12	We benoemen vaste contactpersonen voor verenigingen, stichtingen, inwoners en ondernemers.	2019
M13	We lossen gezamenlijk problematiek in de wijk op (preventieve handhaving middels mediation).	2018 2022

We zorgen voor een duurzaam sluitende begroting

M14	Uitgangspunt is dat de woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario) niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van het precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen. Bij onvoorziene financiële tegenvallers in de komende jaren hanteren we de volgende uitgangspunten: 1. We zorgen voor extra inkomsten (zonder dat dit ten laste komt van inwoners en bedrijven); 2. We ruilen oud voor nieuw (oud beleid inruilen voor nieuw beleid); 3. We verminderen kosten, zowel incidenteel als structureel; 4. In incidentele, exceptionele en/of onvoorziene gevallen zetten we een deel van de vrije algemene reserve in.	2018 2022

Zetten onze reserves in voor maatschappelijk rendement

M15	Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doeleinden.	2019

Zijn verbinder in de regio

M16	We onderhouden, investeren in en bouwen een stevige bestuurlijke samenwerkingsrelatie op met: de (Leidse) regiogemeenten, de gemeente Haarlemmermeer, de MRA, MRDH en externe stakeholders waaronder Schiphol.	2018 2022

Bestuurlijke omgevingsanalyse

M17	We voeren een tussenevaluatie HLTsamen uit.	2019
M18	We voeren een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).	2019

Daadkrachtig en verkorten de doorlooptijden / omslag naar een digitale overheid

M19	Naast het digitale loket bieden wij maatwerk voor complexe vraagstukken en voor klanten die niet mee kunnen in de digitale wereld.	2018 2022
M20	We versterken de éénloketfunctie alles met het doel het voor onze klanten zo eenvoudig en makkelijk mogelijk te maken. Daarmee werken we aan een daadkrachtige dienstverlening.	2018 2022
M21	We bouwen het systeem van sneltoetscriteria verder uit om afhandeltermijnen van aanvragen te minimaliseren.	2018 2022
M22	We communiceren proactief met onze klanten via alle kanalen en helpen de klanten aan de voorkant.	2018 2022
M23	Zoveel mogelijk producten en diensten worden gedigitaliseerd en geautomatiseerd, waarbij de processen LEAN worden gemaakt. We attenderen onze klanten op de digitale dienstverleningsmogelijkheden en verleiden hen hiertoe.	2018 2022
M24	We meten de klanttevredenheid stelselmatig en regelmatig (deelnemen aan benchmarks: Waar staat je gemeente, Vensters op dienstverlening en Govmetric) en stellen zo nodig de dienstverlening bij op grond van de uitkomsten.	2018 2022
M25	We sturen de dienstverleningsprocessen aan de hand van servicenormen.	2018 2022

M26	Het digitaal maken van onze dienstverlening biedt kansen en mogelijkheden. Via data-analyse kunnen ontwikkelingen inzichtelijk en soms voorspelbaar worden gemaakt, waardoor we proactief kunnen handelen bij het opstellen en uitvoeren van servicegericht beleid. Daarbij stellen we onszelf ook ethische vragen. Willen we wel alles wat kan ook daadwerkelijk doen? En welke (zelfopgelegde) grenzen willen of moeten we daarbij in acht nemen? We gaan met onze inwoners in gesprek over de kansen, mogelijkheden en bedreigingen en de daarbij in acht te nemen grenzen.	2018 2022

Antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma				
Nr	**Geleverde input**	**Dorp**	**Inhoudelijke reactie**	**verwijzingsnummers naar collegewerkplan**
1	Prettig wonen voor iedereen vraagt om een stevig aantal sociale huurwoningen. Als model kiezen dat de Raad zegt wat moet en het college hoe, is te simpel. Jullie zouden als randvoorwaarde moeten meegeven dat voldoende sociale woningbouw alleen mogelijk is als de gemeente voor sociale grondprijzen zorg draagt.	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7
2	Veiliger Leefomgeving door CCTV Cameratoezicht op een woning of bedrijfspand zorgt voor waakzaamheid om het gebouw. Als meerdere gebouwen voorzien zijn van Cameratoezicht dan kunnen hele woongebieden bewaakt zijn. Technologie voor Cameratoezicht is veer gevorderd en hoeft niet duur te zijn en met wifi en internet zeer toegankelijk. Als bewoners en ondernemers in Teylingen gestimuleerd worden (subsidie) om Cameratoezicht te installeren en beschikbaar maken voor de Gemeente en Politie dan wordt veiligheid in de Gemeente nog beter. Als grote delen van Teylingen voorzien zijn van (video) camera's zou ook evenementen zoals de Bloemencorso, Springkussenfestival, Harddraverij enz. live gestreamd kunnen worden. Dus Cameratoezicht hoeft niet alleen voor veiligheid maar ook voor plezier. Een Gemeentelijke programma om de mogelijkheden uit te zoeken is natuurlijk nodig. Behoefte en Privacy zijn van groot belang. Samenwerking met technologie leveranciers, installateurs en verzekeringsbedrijven zullen de kosten beperken en commerciële activiteiten, zoals advertenties, op de streaming website kunnen de kosten verder reduceren.	Voorhout	In het collegewerkprogramma gaan wij niet concreet in op het (op grootschalige wijze) uitrollen van cameratoezicht in de gemeente. Wel is het denkbaar en voorstelbaar dat op basis van de uitkomsten van gesprekken rondom integrale veiligheid tot cameratoezicht wordt overgegaan. Ook kan het zijn dat in de discussies rondom veilig ondernemen het thema cameratoezicht onderwerp van gesprek wordt.	P35 O10
3	3 regeltjes voor ons erfgoed is wel heel mager. Onder leiding van de VVD is een aantal jaren geleden een goed monumenten beleid om zeep geholpen. Men ging er van uit dat een eigenaren van monumenten en beeld bepalende panden zelf wel wist wat goed was voor dit type pand. We zien nu wat er van gekomen is, diverse gesloopte, verwaarloosde en van de monumenten lijst afgevoerde panden. Dit laatste ten gunste van projectontwikkelaars. Graag met een goed onderbouwd en beschermend beleid komen t.a.z van ons erfgoed. Die drie regeltjes stellen niets voor.	Sassenheim	Het college hecht grote waarde aan ons erfgoed. Wij vinden het van belang dat het erfgoed instand wordt gehouden. Er kan overigens alleen sprake zijn van een duurzame instandhouding als het erfgoed ook in de huidige tijd een maatschappelijke en/of economische functie kan vervullen.	P34
4	3 regeltjes voor ons erfgoed is wel heel mager. Onderleiding van de VVD is een aantal jaren geleden een goed monumenten beleid om zeep geholpen. Men ging er toen van uit dat een eigenaar van monumenten en beeld bepalende panden zelf wel wist wat goed was voor dit type pand. We zien nu wat er van gekomen is, diverse gesloopte, verwaarloosde en van de monumenten lijst afgevoerde panden. Graag met een goed onderbouwd beleid komen, dit stelt niets voor.	Sassenheim	Het college hecht grote waarde aan ons erfgoed. Wij vinden het van belang dat het erfgoed instand wordt gehouden. Er kan overigens alleen sprake zijn van een duurzame instandhouding als het erfgoed ook in de huidige tijd een maatschappelijke en/of economische functie kan vervullen.	P34
5	U wilt de leefbaarheid en de sociale cohesie vergroten door waar mogelijk (buurt) initiatieven te faciliteren. U hebt hierin wat ons betreft een veel nadrukkelijkere rol. Het aantal eenzame (oudere) inwoners is relatief hoog en zij zijn gebaat bij voldoende ontmoetingsplekken in nieuwe en bestaande wijken zoals de buurtsuper, buurtkamer en andere voorzieningen. Ook het makkelijker kunnen deelnemen aan het sociale leven door vervoer op maat hoort her, wat ons betreft bij. Wij verwachten een veel meer stimulerende en coördinerende rol van gemeente. Dat sluit ook aan bij uw wens om de dementievriendelijkheid te vergroten. De wachttijd voor een sociale huurwoning blijft lang. Zijn de prestatieafspraken met woningcorporaties gericht op het uitbreiden van het aanbod? Gezien het hoge aantal vechtscheidingen in de gemeente en het beroep dat vanuit beschermd wonen op de gemeente wordt gedaan is hier alle reden toe.	Voorhout	Het college is het eens met de wens/noodzaak de leefbaarheid en sociale cohesie te versterken en schenkt hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P4 P27 P47 E4 E6
6	Betaalbaarheid van nieuwe koopwoningen, in hoeverre kan de gemeente daar invloed op uitoefenen. Voorbeeld: Zo worden er in Warmond nieuwe woningen gebouwd (achterLiduwina) die voor de jongeren gewoon onbetaalbaar zijn geworden. Vorig jaar goedkoopste €270,00 nu (omdat er veel animo voor is volgens ontwikkelaar) €370,00, mbouw moet nog beginnen en je moet zelf nog keuken, badkamer plaatsen. Men wil ook graag de jongeren in eigen woonplaats kunnen vestigen als men dit wil, maar prijzen van de woningen lopen In onze ogen de spuigaten uit.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
7	Wellicht een goed idee om ook de kwaliteit van de woningbouwverenigingen onder de loep te nemen.	Sassenheim	Toezicht op woningbouwcorporaties is geen taak van de gemeentelijke overheid. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn bij het functioneren van belangrijke maatschappelijke organisaties of instellingen - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	x
8	Meer betaalbare woningen voor jonge mensen, jonge gezinnen. Mensen waarvan kinderen uit huis zijn of geen kinderen hebben met hoger inkomen verplicht te laten verhuizen naar duurdere woningen. Anderstalige niet of minder snel voorrang verlenen en controleren of er geen familieleden/ vrienden in de woning bij komen.		De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald in het collegewerkprogramma wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). Wij hebben geen instrumentarium beschikbaar op grond waarvan wij mensen met hogere inkomens kunnen verplichten te verhuizen vanuit goedkope naar duurdere (huur)woningen. Wellicht dat marktpartijen in staat zijn mensen te verleiden om te bewegen op de woningmarkt. Het past overigens niet in ons inclusiviteitsbeleid om anderstaligen in een achtergestelde positie te plaatsen.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
9	Duurzaam bouwen gasloos prachtig maar blijft het betaalbaar. Wat er nu gebouwd wordt is niet voor starters zowel huren als kopen is er niet. Willen wij de jongeren die graag in ons mooie dorp willen blijven houden of zeggen we nee daar gaan we niet in investeren. Willen wij dan zo graag een mooi dorp met vooral dure huizen blijven ? Ik vind dit een slechte zaak en een gemiste kans. Als ik kijk wat er gebouwd wordt op dit moment is alles boven €300.000,- veel te duur. Waar is het beleid van een sociaal teylingen op gebaseerd ? Ik zou het fijn vinden als er meer in oplossingen gedacht zou worden en deze ook daadwerkelijk uitgevoerd worden ipv mooie woorden.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D5

10	Er gebeurt al jaren te weinig voor jongeren en starters. Voornamelijk in het dorp Warmond is beschikbaarheid van betaalbare starterswoningen veels te laag. Ook vindt ik dat alle ouderen recht hebben om in hun eigen dorp oud te worden. Nu Liduina en de Weide gesloopt zijn kunnen alleen de rijkere dorpelingen nog terecht in het vernieuwde Liduina. Bovenstaande punten zou ik graag verandering in zien.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald in het collegewerkprogramma wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Het is ons (in de afgelopen jaren) helaas niet gelukt deze voorziening voor Warmond te behouden.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
11	In zowel Voorhout als Sassenheim is er gelegenheid voor ouderen om in een 'verpleeg/verzorgingshuis' te wonen. In Warmond is er revalidatie en zijn er straks 2 woongroepen voor demente bejaarden. Het Liduina is weg. Ouderen die meer zorg nodig hebben/niet meer thuis kunnen wonen (ook niet meer met thuiszorg) moeten nu naar Sassenheim/Voorhout/Oegstgeest. Meestal mensen die hun hele leven in Warmond hebben gewoond. Ik ben vrijwilligster bij de Zonnebloem en bij fietsmaatjes. En ik hoor dat verschillende ouderen 'op hun knieën' terug willen naar Warmond. Zij voelen zich ontheemd; kennen niemand meer van vroeger. Zij voelen zich ongelukkig. Anderen maken zich grote zorgen. Wat als zij straks niet meer thuis kunnen wonen? Zij willen niet buiten het dorp wonen. Kan er binnen Warmond nou niet een gelegenheid komen zoals wel in Sassenheim en Voorhout voor ouderen om hun laatste dagen door te brengen? Ik hoop dat de gemeente hiermee aan de slag wil gaan, want de huidige situatie is vaak zeer verdrietig!	Warmond	Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Het is ons (in de afgelopen jaren) helaas niet gelukt deze voorziening voor Warmond te behouden.	x
12	Wij zouden graag zien dat er wordt opgetreden tegen de waanzinnig hoge snelheden door luxe wagens (onderweg naar sportactiviteiten en Dirk supermarkt)en vrachtwagens en lijnbussen, de laatste vooral in de avond en nacht. Het is tenslotte een 30km gebied maar niemand houdt zich er aan.	Sassenheim	Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan.	P50
13	In Voorhout worden ontzettend mooie huizen/appartementen gebouw en dit is meer bedoeld voor mensen die kunnen betalen. Wat ik niet zie is dat er weinig of bijna helemaal niets gebouwd wordt voor jonge mensen die beperking hebben. Zoals mensen die bijna niet zelfstandig kunnen wonen en beleiding toezicht nodig hebben. Graag wil ik aan jullie vragen bouw alstublief ook iets moois voor deze groep en natuurlijk betaalbaar.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Ook de beschikbaarheid van woningen voor bijzondere doelgroepen waaronder jongeren met een beperking, is voor ons een thema waarop wij ons willen richten. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9 P10
14	Teylingen staat voor een veilige leefomgeving zoals hierboven wordt gezegd. Dit betwijfel ik. Als wij van de Eikenhorstlaan 8 de Teylingerdreef op willen rijden dan is dit zeer onoverzichtelijk door een heg die op de hoek staat. Ook met fiets overstekend is echt levensgevaarlijk omdat ze hier heel hard rijden. Laat staan voor kinderen die willen oversteken! Ik hou me hart vast. Zouden jullie hier wat aan willen doen? Mvg Kay van Steijn	Voorhout	Gesprek aangaan via de organisatie.	
15	prettig wonen. In deze paragraaf staat niets over de geluidsoverlast van Schiphol. dit is juist een belangrijke factor bij prettig wonen. Ik mis hier ook handhaving van verkeersregels, zowel het foutparkeren en zaken als "tegen het verkeer in rijdende scooters in de sweilandstraat". Geen woningbouw in het buitengebied. Dan is goede inpassing van woningen in het buitengebied niet aan de orde. eventueel wel vervanging van bedrijfswoningen. Van operatie steenbreek zie ik nog weinig; integendeel ik zie alleen maar meer verstening. een concretere actie lijkt nodig. Denk ook over een centrale vuurwerklocatie per kern. Het grote aantal rondrijdende bestelbusjes zijn een ongunstige factor mbt prettig wonen en leven onnodig veel verkeersstromen met luk raak parkeren. een vorm van centralisatie kan verbetering leveren. we maken de wegen veiliger waar dat nodig is; op delen van de herenweg durven mensen niet te fietsen. hier is dus onveiligheid aan de orde.	warmond	In uw reactie gaat u in op een aantal zaken rondom verkeersveiligheid, (milieu)overlast en duurzaamheid. Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan. Ook blijven wij ons via deelname aan het CROS inzetten om de overlast van vliegtuiglawaai terug te dringen. We voorzien in de instelling van vuurwerkvrije zones en zetten in op de operatie steenbreek.	P24 P25 P37 P51
16	Hier een opmerking over de verkeersveiligheid op de Wasbeeklaan . 's Morgens op de fiets naar het station is het levensgevaarlijk met alle wachtende en indraaiende vrachtwagens. Je hebt totaal geen overzicht omdat je tussen de wagens door moet rijden.	Sassenheim	Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan.	P51
17	Als u spreekt over prettig wonen voor iedereen, en daarbij streeft naar diversiteit aan woonvormen en daarnaast ook innovatieve woonvormen, lijkt mij een recreatieve woning als permanente woning zowel divers als innovatief, en dus prettig voor de bewoners. Ook een veilig Teylingen kan alleen gewaarborgd worden door een bewoning van het gebied, wat niet zo zal zijn als er geen permanente bewoners meer zijn. Bereidheid om elkaar te helpen en te informeren is dus niet mogelijk, want er is geen buurman meer om een oogje in het zeil te houden. Wat hier ook direct mee in verband staat is overlast, waarbij ik denk aan hang- en kraakgroepen en criminaliteit in het park. Hoe is dit te beperken als er niemand is om dit op te merken en te melden? 'Groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij de wijk, dragen bij aan prettig wonen. Ook heeft het een positief effect op de gezondheid, blijkt uit onderzoek. We versterken en verbinden de recreatiegebieden, de fiets-, wandel- en vaarroutes en de recreatieve voorzieningen in het buitengebied.' Ik zie niet in waarom permanente bewoning van recreatieparken dit belemmerd. Bewoners van Teylingen met groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij huis zullen niet een recreatiewoning huren. Fietsen, wandelen en varen kan ook in recreatiegebieden gedaan worden zonder daar een woning voor te huren, en dus ook zonder de bewoners uit die woningen te zetten.	Warmond	Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
18	Ik zie in Warmond (ver)nieuw bouw in de dure sector of sociale woningbouw. Voor 65+ in het midden segment (rond de € 250.000 - 350.000) is in Warmond geen keus. Toch zou ik graag, als ik straks minder goed ter been ben, willen blijven wonen in mijn vertrouwde omgeving (Warmond). Ik mis dit punt in uw programma.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5

19	Dringende aanbeveling: ga niet mee in de hype van gasloze nieuwbouw. Het is wettelijk verplicht, maar er kunnen ontheffingen worden gegeven. Doe het. Gasloos bouwen gaat mislukken resp. is vooralsnog extreem duur en veroorzaakt allerlei overlast als lawaai en fijnstof. Dringende aanbeveling: vergroot het aantal BOA's. De ratio 1 per dorp is volstrekt onvoldoende. Bespaar op andere dingen.	Warmond	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). In het gemeentebestuur is versterkte aandacht voor openbare orde en veiligheid. We gaan een nieuw integraal veiligheidsbeleid opstellen, evalueren bestaande keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving en gaan uitvoeringsplannen met prioriteiten in de handhaving opstellen. Afhankelijk van de uitkomsten van deze onderzoeken en gesprekken wordt bezien in hoeverre de formatie van onze toezichthouders op orde is.	P12 P13 P35 P45
20	Beste Raadsleden, Onder het thema Prettig Wonen , benoemt u ook dat burenoverlast aangepakt dient te worden. Helaas heb ik al 10 jaar last van een buurman die scheldt, stalkt, treitert en ons bespied. Niemand die de man eens stevig aanpakt. De politie kan niets want het valt niet onder het strafrecht. De woningstichting doet niets dan de man een andere woning aan te bieden, die hij weigert. Zelfs uw college van burgemeester en wethouders kunnen ondanks de nieuwe wet niets doen. Ons woongenot wordt ernstig aangetast en dat alleen omdat meneer niet tegen mensen kan met een verstandelijke handicap. Ik negeer, geef mijn grenzen aan, maar meer kan ik niet. Ik kan en wil geen geweld gebruiken.	Voorhout	Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).	P25
21	Ik erger mij zeer aan al het zwerfvuil. Als een sloot door de gemeente wordt uitgebaggerd, ligt tussen het groen allemaal vuil. Het groen wordt weggehaald, het vuil waait gewoon weer terug. De trekvaart ligt vol met blikjes en flessen. De afritten van de A44 ook. Fiets eens naar Leiden via Warmond. In het water ligt het vol. De jeugd moet meer worden gewezen over het vervuilen van ons eigen nest. Als het RLS pauze heeft, gaan drommen jongeren (vaak jongens) naar de Dirk, en laten al het plastic (verpakkingen) zo uit de handen vallen! Bouwmaatschappijen laten al hun rotzooi wegwaaien in sloten en laten onbedekte, vaak overvolle, Vliko's staan. De gemeente zegt daar niets van. Plastic zakken in de Westerstraat staan er soms al een week voordat ze worden opgehaald. De welstand doet ook maar waar diegene zi in heeft. Ingehuurde kracht die diverse gemeenten bedient. Heeft een uitgesproken eigen mening maar geen lijn. Bij de een is iets toegestaan en bij de ander niet zonder regels. Laten verpauperen van panden (zoals in Hoofdstraat) waardoor projectontwikkelaars nieuwbouw kunnen realiseren omdat renovatie na jaren achterstallig onderhoud niet meer mogelijk is. Let op behoud gezelligheid kern. Waarom duurt nieuwbouw Digros zo lang? Waarom net eerst goedgekeurde plannen en dan pas acties? Is nu, net als oude Hoogvliet, lelijke pukkel in het centrum.	Sassenheim	Zwerfafval is een hardnekkig probleem, waardoor het woongenot en het milieu wordt aangetast. Wij blijven ons inzetten om het gedrag te beïnvloeden (campagnege en educatieprojecten) en voeren ook opruimacties uit om het zwerfafval te verwijderen. We onderzoeken eventuele knelpunten rondom verwijdering van bouwafval en nemen zo nodig maatregelen.	P18 P31 P32
22	Aansluiten op woonbehoefte van de inwoners betekent voor mij zeer kleinschalig wonen in een recreatie woning die anders leeg staat. Een innovatieve woonvorm zeker in tijden van woningkrapte. Geen permanente bewoning bungalow parken staat vermeld maar het besluit daarover moet nog genomen worden, een onbetrouwbare bestuursvorm , lijkt mij. Veiligheid verhogen door elkaar te helpen en informeren kan alleen als er bewoners zijn. De toegenomen inbraak in recreatie woningen heeft alles te maken met bewonen ter voorkoming van deze onveiligheid.	Warmond	Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
23	De bestaande parkeersituatie op de Bisschopslaan, de Oude Dam, de Monsieur Aengenentlaan en Park Klinkenberg is al niet ideaal, terwijl wij als Park Klinkenberg bewoners fors geinvesteerd hebben middels de ondergrondse parkeergarage. Bouwplannen betreffende het oude seminarie en het verdere omliggende terrein dat Marente heeft verkocht aan een projectontwikkelaar dienen absoluut geen verslechtering te veroorzaken voor de huidige betrokkenen! Wij hopen dat herijking van parkeerbeleid een dwingende eis betekent tot het creeeren van ondergrondse parkeergelegenheid voor nieuw te realiseren woningen. Daarnaast onderschrijven wij ten volle het behoud van erfgoed (in casu het historisch seminarie); geen verandering van dit prachtige Warmond-aangezicht.	Warmond	Wij delen uw enthousiasme als het gaat om het behoud van het culturele erfgoed in onze gemeente. Ten aanzien van parkeersituaties is het de bedoeling nieuw beleid op te gaan stellen.	P11 P34 E23
24	De inrichting van de kern van Sassenheim zou mijn in ziens beter moeten. Er is geen visie ontwikkeld hoe het een gezellig en functioneel geheel is. De huidige bestrating is een aanfluiting met die betonnen "straatstenen" en op de parkeerplaatsen zoals bij de AH ontbreken grote bomen. Misschien eens kijken in Lisse en Hillegom hoe ze daar hun dorpsstraten een opknapbeurt gegeven hebben.	Sassenheim	De inrichting van de kern van Sassenheim krijgt vorm in de nog op te stellen centrumvisie.	O6
25	Zorg voor voldoende goede stallingmogelijkheden voor fietsen met name voor de fietsen met trapondersteuning en de scooters. Nu staan deze vaak op de stoepen en versperren de doorgang voor de wandelaar of blokkeren toegang tot winkels en inritten.	Sassenheim	In het op te stellen actieplan fiets zal aandacht worden geschonken aan stallingsruimte.	P47 P49
26	Graag zou ik zien dat er meer gedaan werd aan het handhaven van de aanlijnplicht van honden binnen de bebouwde kom. Er gebeuren teveel (bijna) ongelukken doordat veel honden toch los lopen waar het niet mag		Wij hebben blijvend aandacht voor het hondenbeleid. Op basis van monitoring van bestaand beleid bezien we periodiek of aanpassing van het beleid wenselijk / nodig is.	P32 P33
27	Meer 30-km zones voor auto's in dorpskernen. Nog meer investeren in goede fietspaden.	Sassenheim	Een veilige verkeerssituatie is voor ons college een belangrijke prioriteit. Ook de fiets heeft onze bijzondere aandacht. Met het op te stellen "actieplan Fiets" brengen we de maatregelen voor de komende jaren in beeld.	P46 P47 P49 P50
28	Bij voorzieningen in de buurt horen ook brievenbussen. Juist oudere mensen gebruiken brievenbussen. Deze horen dichtbij in de buurt aanwezig te zijn.	Warmond	De plaatsing en aanwezigheid van brievenbussen in de openbare ruimte is een particuliere verantwoordelijkheid van post.nl die vanuit het perspectief van haar bedrijfsvoering het aantal brievenbussen in de openbare ruimte gaat verkleinen. Om die reden maakt dit thema dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn deze te signaleren en het vraagstuk aan te kaarten bij de desbetreffende verantwoordelijke instelling.	x

29	wanneer komt het plan hoogvliet van de grond? betaalbare woningen voor de jeugd en ouderen,plan v/d.Broek digros, plan langeveld, etc. mooie plannen, komt nog steeds weinig van terecht	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
30	Er zijn onvoldoende woningen voor ouderen die extra kwetsbaar zijn. In mijn werk als wijkverpleegkundige kom ik bij ouderen die ongelukkig en eenzaam zijn tengevolge van een beginnende dementie bijvoorbeeld. Opname is voor hen nog niet mogelijk(beleid ☹), maar qua welzijn is dit iets waar we ons eigenlijk voor moeten schamen in een welvarend land.	Voorhout	Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van en opname in verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Wel doen wij er alles aan om passende hulp en zorg op maat voor iedereen beschikbaar te hebben.	E3 E4 E8
31	Ik mis al jaren een huur woningen beleid er is en word nog steeds te weinig sociaal gebouwd. dit is echt schandalig en wat er is word weggegeven aan mensen van buiten de gemeente grenzen. Ik wet wel dat er weinig word verdient aan sociale woningbouw maar vind een en ander niet eerlijk.	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
32	hoe valt mij op na het lezen en herlezen van de teksten onder de vijf thema's. Ook mis ik enige relatie tussen allerlei voornemens en de beschikbare middelen. Ik zou het wel aardig (en beter) hebben gevonden indien een zekere prioritering zou zijn aangegeven over de gehele breedte van het programma Vitaal Teylingen. Tenslotte vind ik het een beetje makkelijk; gesteld dat het College uitvoert. Met veel belangstelling kijk ik uit naar - pakweg - komende twee jaren.	VOORHOUT	In het collegewerkprogramma en de op te stellen begrotingen zullen we keuzes maken in de prioriteitstelling. U kunt dit zien in het bijgevoegde collegewerkprogramma.	x
33	De passage over het tegengaan van overlast is wel erg summier. De geluidsoverlast in de wijken grenzend aan de A44 en de spoorlijn dient eindelijk eens te worden aangepakt. En wat is het standpunt van de gemeente mbt Schiphol? Waarom spreekt de gemeente zich niet duidelijk uit dat verdere groei van Schiphol ongewenst is?	Sassenheim	In de Omgevingsraad Schiphol blijven we ons inzetten op het terugdringen van de overlast. Wij zijn en gaan met de rijksoverheid in gesprek over het geluidsniveau van de (spoor)wegen. Eventuele aanpassingen moeten meegenomen worden in het meerjarenprogramma geluid.	P25
34	Als het gaat om woongenot in Teylingen denk ik vooral aan recreatievoorzieningen in de directe omgeving van Sassenheim en Voorhout. Dan vraag ik mij af hoe het staat met de ontwikkeling van de Roodemolenpolder. Na een voortvarende start een aantal jaren geleden met uitwerking van drie plannen is er nu al een jaar geen informatie meer. Daarom mis ik de uitwerking in dit verhaal. Dit is ook mijn algemene kritiek. Het is niet concreet genoeg. Coalitie wees duidelijker wat U wilt.	Sassenheim	Momenteel worden de plannen rondom de Roodemolenpolder uitgewerkt. Het resultaat van die uitwerking zal in 2019 worden gepresenteerd, waarna verdere gesprekken kunnen worden gevoerd en nadere stappen in de besluitvorming kunnen worden genomen.	
35	Er zijn onveilige situaties voor fietsers en voetgangers en daarom; de fietser heeft altijd voorrang er komen extra fietspaden er komen voetgangerspaden rotondes worden veel veiliger gemaakt voor fietsers en voetgangers overal max 50 km en in de bebouwde kom 30 km	Voorhout	Een veilige verkeerssituatie is voor ons college een belangrijke prioriteit. Ook de fiets heeft onze bijzondere aandacht. Met het op te stellen "actieplan Fiets" brengen we de maatregelen voor de komende jaren in beeld.	P46 P47 P49 P50
36	De rotondes op de Oosthoutlaan zouden worden vervangen door stoplichten ivm met de snelbus die voorrang moet krijgen. Gaat de doorstroming in de ochtendspits nog verder achteruit en is het destijds aanleggen van de rotondes (die prima voldoen) dus weggegooid geld.		Vervanging van rotondes door verkeerslichten in het kader van de HOV verbinding is gebaseerd op onderzoek van deskundigen, aangevuld met een second opinion onderzoek. Daaruit is gebleken dat een dergelijke wijziging in z'n algemeenheid geen nadelige effecten heeft op de verkeersafwikkeling en doorstroming.	x
37	Ik zou veel meer aandacht maar ook daadwerkelijke oplossingen willen voor de verkeersproblemen binnen het winkelgebied.		Oplossing van verkeersknelpunten in de centrumgebieden maakt onderdeel uit van de afwegingen bij de opstelling van de centrumvisie.	O6
38	beperken we overlast zoveel als mogelijk, Bij elk kopje geven jullie min of meer concrete actie punten, bij deze niet dat mis ik. Wat te doen aan geluidsoverlast van vlieg verkeer, of wij merken dat onze wijk steeds meer nieuwe mede bewoners krijgt die extra hulp nodig hebben, hoe is de spreiding van deze extra zorg bewoners. Zoals alcohol, drugs en pedofilie, ook zien we steeds meer allochtone mede bewoners hoe is de spreiding en wat zijn de gevolgen voor een wijk wanneer het meer centreert.	Warmond	Als het gaat om overlast en aantasting van het woongenot richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation). Als het gaat om vliegtuiglawaai blijven wij ons in CROS verband inzetten op terugdringen van de overlast. Met betrekking tot hulp aan mensen gaan wij uit van de eigen verantwoordelijkheid en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	P25 P26 E1 E2 E3
39	Hoe wordt het voor eventuele starters/studenten makkelijk gemaakt om een betaalbare woning te krijgen binnen de gemeente. In de huidige plannen wordt hier niks over gemeld. Is dit een aandachtspunt of wordt er totaal niet naar gekeken?	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
40	Ik woon in een flat aan een doodlopende sloot die continu gevuld is met groot en klein vuil, van kapot tuinmeubilair tot vuilniszakken met plastic. Ik heb al meerdere keren op fixi aangegeven dat hier vuil ligt, en dan wordt met de franse slag het grootste vuil verwijderd. De sloot moet in mijn ogen ook drastisch worden uigebaggerd: in de laatste meters lopen de eenden in het water omdat zwemmen niet meer mogelijk is. De straten om de flat heen zijn altijd vervuild, en nooit zie ik hier iemand vuil verwijderen. Mensen gooien daardoor enkel nog meer vuil op de grond, helaas. De opening van de vuilcontainer naast de flat (Gladiolenstraat) is zo klein, dat een normale vuilniszak er amper in past: dat is altijd proppen. Stoeptegels in de straat liggen schots en scheef, en rondom de vuilcontainer ligt met een beetje regen altijd een grote plas. Ik doe mijn best het hier schoon te houden, maar af en toe voelt het hier als het verdomhoekje van Sassenheim. In de Postwijk zag ik wel vaak mensen de straat schoonblazen, of de plantsoenen schoffelen, maar hier nog niet.	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	
41	Ik hoop echt dat u het onderwerp jongerenhuisvesting oppakt en daadwerkelijk in uw plannen benoemt. Nu is er de starterslening, maar er moet nig iets voor onze jongeren komen vóór deze fase. Iets als "op kamers" kunnen gaan (huur) in de eigen geliefde woonomgeving!	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P2 P10 P3 P4 P8 P5

42	Goedendag, Ik mis nog een stuk over de inwoners van teylingen zoveel mogelijk als inwoners van teylingen te houden. Mijn partner woont al zijn hele leven in Sassenheim, maar doordat wij nog niet kunnen kopen en buiten de sociale huurwoningen vallen zijn wij eigenlijk verplicht om buiten teylingen te gaan zoeken. Puur en alleen omdat de prijzen van vrije sector woningen niet te betalen zijn en wij de kosten koper nog niet kunnen bekostigen. Nu staat er bijvoorbeeld een huis op de tijloosstraat te huur voor €1271 per maand exclusief, ik vind dit te belachelijk voor woorden. Hopelijk gaat de gemeente dit ook oppakken, er wordt namelijk de laatste tijd alleen maar over sociale huurwoningen gesproken, maar waar blijven de vrije sector woningen in dit verhaal? Met vriendelijke groet,	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
43	Er is een dringende behoefte aan huizen onder de 300.000 voor starters. Het is praktisch niet mogelijk om in sassem de woningmarkt te betreden.	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P6
44	Liander is op dit moment bezig om in alle bestaande woningen z.g.n.slimme meters te plaatsen. dat kost een hoop geld en ik vraag me af "voor hoe lang"? Overal klinken stemmen over de afbouw van gas. Naar mijn mening kunnen ze beter werken aan innovatieve stroomvoorziening. Kan de gemeente daar enige invloed op uitoefenen?	Voorhout	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P12 P13
45	Teylingen goed bereikbaar voor auto, helaas wordt met de inwoners geen rekening gehouden waar die 's avonds na het werk hun auto kunnen parkeren. Dit wordt helaas een steeds groter probleem in de wijken. Zijn de dorpskernen wel echt zo goed toegankelijk voor mindervalide mensen, is er wel eens nagegaan op welke wijze deze mensen in de dorpskernen moeten komen. Voor een voetganger is het al een puzzel. Voetpaden stoppen ineens of verdwijnen.	Voorhout	Vanuit het uitgangspunt "meten is weten" zien we kansen (smart city) op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc.. Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk. Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland. Tevens staat er een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald.	P25 P51
46	Ik hoop dat de nieuwe coalitie er rekening mee houdt, dat in de straten geen verkeersdrempels worden aangebracht. Het is voor mensen met rugklachten vreselijk. Zelf rijd ik om (meer kilometers dus) zodat ik zo weinig mogelijk over drempels moet rijden. Het is bovendien voor eigenaar van de auto een extra kostenpost. Er zijn diverse andere oplossingen voor handen om snelheid uit het verkeer te halen. De Narcissenlaan/ Alkemade laan gaat aangepast worden. Ik hoop dat daar rekening mee wordt gehouden.	Sassenheim	In het raadsprogramma of het collegewerkprogramma schenken wij geen specifieke aandacht aan verkeersdrempels. Hoewel wij begrip hebben voor uw specifieke probleem, kunnen wij u niet garanderen of toezeggen dat wij geen gebruik maken van verkeersdrempels. Het is een gegeven dat verkeersdrempels in bepaalde situaties een bijdrage leveren aan de verkeersveiligheid. Uiteraard plaatsen we verkeersdrempels alleen wanneer dat in het belang van de verkeersveiligheid nodig is. Wij kunnen dan ook geen gehoor geven aan uw wens.	x
47	- gasloze nieuwbouw is heel mooi, maar dit moet ook in de bestaande bouw (huizen + bedrijven) worden gerealiseerd. En dat is een lastiger proces. Ga hiervoor in overleg met woningcorporaties, ondernemers én bewoners. Organiseer informatie-avonden waarop i	Voorhout	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P12 P13
48	Beplanting is royaal! Compliment. Mooie aanvulling: meer bloeiende planten (bv lavendel) voor bijen. Verkeer: voorrangsbeleid op de rotondes aanpassen naar model Leiden / Oegstgeest, fietsers voorrang!	Voorhout	Wij danken u voor het compliment met betrekking tot de beplanting in Teylingen. Ter versterking van de biodiversiteit stellen wij het maai- en beplantingsbeleid bij. Voor wat betreft de voorrangsregeling op de rotondes hebben gemeenten in Nederland daarin een keuze vrijheid. Uw suggestie betrekken wij bij de afwegingen rondom aanpassing van de infrastructuur.	P22 P51
49	Woningstichting Warmunda is gefuseerd met Stek, beter gezegd, ze hebben de sleutels ingeleverd. Helaas doet Stek niet aan informatie geven betreffende nieuwbouwprojecten. Uit de Warmunda perdiode is bekend dat er seniorenappartementen gebouwd gaan worden op de hoek v. Duvenvoordestraat/v. Leydenstraat. Er zijn bezwaren van omwonenden ingediend en de tekeningen worden steeds aangepast maar een update komt er nog niet. Verder blijft Stek in gebreke betreffende afhandeling van klachten, communicatie wordt bemoeilijkt door veel part-time medewerkers die niet aan elkaar overdragen. Veel nieuw personeel met weinig tot geen kennis. De Huurdersbelangen Vereniging Bollenstreek (HBVB) heeft dit doorgespeeld aan de Raad van Commissarissen, helaas zonder resultaat. Ik hoef niet te weten welk raadslid gaat praten met de directeur van Stek, ik geef alleen aan dat het nodig is.	Warmond	Toezicht op woningbouwcorporaties is geen taak van de gemeentelijke overheid. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn bij het functioneren van belangrijke maatschappelijke organisaties of instellingen - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	x
50	In het kader van veiligheid: er staat: Wij zetten in op een sterk en stevig basisteam van de politie in HLT-verband, met behoud van onze wijkagenten'. Wat te denken van meer samenwerking tussen politie en burgers? Er kunnen verschillende initiatieven worden opgestart in dit kader. Als het gaat om het aanpakken van criminaliteit, ondermijning, polarisatie, radicalisering, loverboys, high impact crime en criminele groeperingen, kan worden gesteld dat die groeperingen steeds slimmer worden. Dan zijn vele ogen en oren handig om te benutten. Daarbij, ik zou ook aanraden om in te steken op het in het oog houden van jeugd uit Teylingen die (mogelijk) ontspoord. Het valt mij op dat bepaalde jongeren opvallend vaak op schooltijden en/of werktijden op straat rondhangen. Om te voorkomen dat zij van het rechte pad af gaan is het goed om dit in de gaten te hebben en tijdig bij te sturen. Samenwerking tussen scholen, sportverenigingen en ouders & politie is in deze aan te raden. Er is veel kennis bij burgers die op dit moment onvoldoende wordt benut.	Sassenheim	In uw reactie vraagt u aandacht voor de veiligheid in Teylingen in de meest brede zin. Het thema veiligheid heeft voor ons college een hoge prioriteit. Als het gaat om de inhoud van het Integrale veiligheidsbeleid gaan we in 2019 aan de slag om samen met onze inwoners dit beleid handen en voeten te geven. Wij nodigen u uit aan dat gesprek deel te nemen.	P35 t/m P45
51	Mooie ambitie, maar eigenlijk voor iedereen. Hoe wordt dit betaald?	Sassenheim	We zorgen als college voor een duurzaam sluitende begroting.	M14
52	Geachte m, een reactie op de leefbaarheid van de Kleiburg,er zijn 2 dingen waar de bewoners zich vreselijk aan ergeren,namelijk als eerste 4 hoge bomen naast nr 23 ,deze tijd zitten wij in een verschrikkelijke rommel van deze bomen nu ze hun zaad verliezen,onze dakgoten raken verstopt,en ook de afvoeren,voorts de sloot in het boekje van de gemeente Teylingen staat dat ze de sloten rietvrij behoren te houden, dit word alleen in October gedaan ,wat inhoud dat de hele zomer wij bijna geen sloot meer zien,wat heel gevaarlijk is voor kleine kinderen, hopenlijk kunt U de bewoners van de Kleiburg 14 tot 23 helpen vriendelijke groet Maart van der Plas Kleiburg 20	SASSENHEIM	Gesprek aangaan via de organisatie.	
53	Ik hoop dat ook nog meer in kaart gebracht gaat worden waar aanpassingen nodig zijn voor oudere voetgangers.	Sassenheim	Een veilige infrastructuur (inclusief wegen en voetpaden) heeft bij ons blijvende aandacht. Op basis van monitoringsonderzoek krijgen we inzichtelijk wat nodig is.	P50
54	Minder vliegtuigen boven sassenheim (teylingen) en een verbod op nachtvluchten (Gezien enorme toename van herrie en fijnstof) wat gaan jullie hieraan doen? want anders heeft duurzamer worden geen zin als de grootste boosdoener niet word aangepakt. En Wat dacht u geluidsisolatie voor de (sociale) huurhuizen?	Teylingen	Als het gaat om vliegtuiglawaai blijven wij ons in CROS verband inzetten op terugdringen van de overlast. Op basis van metingen van de luchtkwaliteit zullen we bekijken of en zo ja welke maatregelen wij kunnen nemen. Als het gaat om geluidsisolatie van woningen moeten de wettelijke normen worden gerespecteerd en zorgen wij voor handhaving van die normen.	P25 P26 E1 E2 E3

55	Wat ik mis is puntje handhaving. Voorbeeld: de puinhoop die je in het hele dorp ziet op de avond voor dat huisvuil, gft afval, en plastic opgehaald word. Je breekt je nek over de bakken en zakken die de avond van tevoren neer gezet worden.	Sassenheim	Handhaving is voor ons college een belangrijke prioriteit. We stellen - afhankelijk van de knelpunten en ervaren overlast - jaarlijks uitvoeringsprogramma's op met betrekking tot handhaving. Indien u in uw situatie specifieke knelpunten ervaart nodigen wij u uit daarover rechtstreeks contact op te nemen met het team toezicht en handhaving, zodat we samen met u kunnen kijken naar een oplossing.	P45
56	Ik mis concrete plannen als het gaat over natuur , milieu en biodiversiteit. Belangrijk daarvoor en voor de recreatie is dat de groene buitenruimte met elkaar verbonden wordt zodat er een robuuste groene ruimte ontstaat. Dan kan ook gelden in de woonkernen waar groene zones worden verbonden en in nieuwe wijken aansluiten op reeds bestaande groene zones Ik mis natuur en duurzaamheidseducatie in het stuk Ik mis de gescheiden opvang en gebruik van water. Ook minder majeure bouwprojecten in het buitengebied kunnen het landschap aantasten. Er wordt te weinig gekozen voor natuur, milieu en duurzaamheid en mogelijke belangentegenstellingen worden niet benoemd.	Warmond	Natuur, milieu en biodiversiteit zijn belangrijke speerpunten in het raads- en collegewerkprogramma (inclusief voorlichting en educatie).	P17 t/m P24
57	Ik mis veiligheid in het verkeer. Ik woon aan de Teylingerlaan 50 en ervaar dagelijks de veel te hoge snelheid van het verkeer. Mijn vader is vorig jaar bijna dood gereden en volgens mij is er ook sprake van veel fijnstof. Ook niet bepaald gezond voor de bewoners van deze weg. Ik heb niet gestemd omdat geen een partij aan dit item iets doet. Wij hebben vorig jaar al een mail naar de burgemeester gestuurd, maar die laat het ook afweten ondanks haar stoere woorden in de mail. Ik daag jullie uit, doe eens iets.	Voorhout	We werken steeds aan het veiliger maken van de verkeersinfrastructuur. Ook in ons collegeprogramma zijn veilige wegen een belangrijk onderwerp. We gaan de hoeveelheid fijnstof in beeld brengen en meten en nemen daar waar dat kan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.	P25 P26 P51
58	Infrastructuur in en rond Voorhout. In de verkingenprogramma,s van bijna alle partijen stond iets geschreven over veiligheid en verbeteren van de situatie van de spoorwegovergang bij de Herenstraat in Voorhout. Mijn vraag is wat de plannen tot verbetering zijn van deze coalitie? Ochtend spits randweg met name op de Oosthoutlaan en Rijksstraatweg.. Meer verkeer op de Oosthoutlaan, door meer huizen in Voorhout maar ook autobestuurders van bewoners uit Noordwijkerhout maken gebruik van de randweg en Oosthoutlaan om de A 44 op te gaan in de richting van Den Haag. Daarnaast worden er steeds nog meer industriële panden aan de Oosthoutlaan gerealiseerd wat nog meer verkeer met zich meebrengt. Om dit verkeersinfarct op te lossen moet er een bypass gemaakt worden om de doorstroming te bevorderen. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een grote turbo rotonde te bouwen op de splitsing Rijksstraatweg met de Oosthoutlaan. En ja mogelijk moet het Esso pompstation hier voor wijken.	Voorhout	Momenteel loopt een onderzoek naar de spoorwegovergang in het centrum van Voorhout en de mogelijkheden tot het aanbrengen van verbeteringen in de situatie. Nadat het onderzoek is uitgevoerd zullen we in gesprek gaan met inwoners, ondernemers en de gemeenteraad over de mogelijkheden wijzigingen aan te brengen in de huidige situatie. In het kader van de realisering van voorzieningen rondom hoogwaardig openbaar vervoer, worden aanpassingen uitgevoerd aan de infrastructuur op de randweg (rotondes vervangen door verkeerslichten). Dat zal voor het merendeel van de gebruikers leiden tot verbetering van de doorstroming.	P46
59	Allereerst gefeliciteerd met de tot stand gekomen coalitie. Ik zie de plannen van mijn partij D66 terug komen. Er is in deze gemeente een grote scheefgroei gaande. Er is een ernstig te kort aan sociale woningbouw. Er zijn mensen die te weinig verdienen om in aanmerking te mogen komen voor een sociale huurwoning en dus gedwongen zijn om in en vrije sector woning te wonen of te moeten blijven wonen. Als alle reserves dan op zijn, moeten zij noodzakelijkerwijs onze mooie gemeente te verlaten om ergens in een andere regio te gaan wonen. Er zijn dus mensen in onze gemeente die snakken om goedkoper te kunnen wonen. Er zijn nog steeds te weinig sociale huurwoningen terwijl daar een grote vraag naar is. Wat gaan we hier aan doen nieuwe coalitie? Opmerking: Ook duurzaamwonen en Sociale woningbouw moet nog meer samengaan. Ik blijf jullie volgen.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
60	Binnen deze termijn zal de randweg naar Noordwijk afgemaakt worden. Zolang deze hoeveelheid verkeer door de Herenstraat rijdt kun je deze net zo goed opdoeken. Zorg daarom dat nu begonnen wordt met het plannen van een afsluiting ter hoogte van Cheers en een herinrichting van het kerkplein. Alleen zo kan de Herenstraat gezellig worden en ondernemers aantrekken. Als de randweg open is moet dit plan klaar zijn om direct te kunnen starten. Zorg dat niet enkele ondernemers alles tegen kunnen houden. Nb: Wij wonen aan de Herenstraat aan de Noordwijk kant dus juist wij ondervinden hinder als we niet met de auto over Herenstraat kunnen, maar dat hebben we er graag voor over.	Voorhout	Op de eerste plaats zeggen wij u dank voor de creatieve wijze waarop u met ons meedenkt in oplossingen. We gaan werken aan een centrumvisie voor Voorhout waarin keuzes voor oplossingen rondom de infrastructuur in beeld worden gebracht en tegen elkaar worden afgewogen Verder zullen we inzetten op verbeteringen in de bereikbaarheid.	P46 P51 O6
61	Ik mis de informatie over het tegenhouden van plaatsing van windmolens bij de AKZO. Tijdens de verkiezingen was de VVD fel tegen, maar hier lees ik niets meer over. Populaire verkiezingspraat? Of komt de politiek echt op voor de omwonenden en behoed hen (en mij dus ook) voor een gevaarte van 165m in onze "achtertuin"? Dat zouden onze eigen politici namelijk ook niet willen, als ze daar woonden, toch? Ik verwacht van.mijn politieke partij dat zij hun woord houden.	Voorhout	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7
62	Ik mis de informatie over het tegenhouden van plaatsing van windmolens bij de AKZO. Tijdens de verkiezingen was de VVD fel tegen, maar hier lees ik niets meer over. Populaire verkiezingspraat? Of komt de politiek echt op voor de omwonenden en behoed hen (en mij dus ook) voor een gevaarte van 165m in onze "achtertuin"? Dat zouden onze eigen politici namelijk ook niet willen, als ze daar woonden, toch? Ik verwacht van.mijn politieke partij dat zij hun woord houden.	Voorhout	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7

63	Aan de fracties van VVD/D66 en Trillokaal Teylingen. Allereerst gefeliciteerd met het samen stellen van de nieuwe raad. En ik spreek de hoop uit dat u uw uiterste best zult doen voor ons mooie Teylingen. Op facebook kwam de oproep tegen om mee te denken. Dat is voor mij de reden om hierop te reageren. In mijn beleving zijn er hier en daar, zaken die in aanmerking komen voor verbetering, hieronder zal ze puntsgewijs aan u voor leggen. Welzijn. Welzijn en dan met name de uitvoering van de WMO. De wetmaatschappelijke ondersteuning, kan op diverse manieren worden gezien. Daar zal ik verder niet op in gaan, wel ik u wijze van toekenning voor hulpmiddelen. Bijvoorbeeld: iemand vraagt een scootmobiel aan. Dan komt er een consulent van de ISD-Bollenstreek langs om het "keukentafelgesprek" te houden. Aan de hand van dat gesprek, gaat de consulent uiteindelijk een beslissing nemen, of iemand wel of niet in aanmerking komt. Is er twijfel dan zal zij een GGD arts inschakelen voor een medische advies. Een praktijk voorbeeld: Iemand vraagt een scootmobiel aan, maar wordt afgewezen. Reden van afwijzing: een fiets met ondersteuning zou voor u passend zijn. Wat is er aan de hand! Er wordt een scootmobiel aangevraagd, omdat aanvrager knie problemen heeft, na een meniscus operatie is er nog meer bindweefsel weggehaald, waardoor de bescherming nog minder is geworden voor de knie. Lopen maar ook fietsen doet erg zeer, door dat de knie nu bod op bod beweegt. Maar nee geen scootmobiel maar voorliggend is een fiets met onder steuning. Onzin, de pijn blijft met elke beweging die door de knie gemaakt wordt, dat is niet minder door op een fiets met ondersteuning te gaan rijden, de beweging blijft immers het zelfde!! In dit soort cases gaat het dus niet goed, en wordt er te snel afgewezen. Daar tegen over staat, dat er met regelmaat scootmobielen wel worden toe gewezen. En helaas vaak aan mensen met beperkingen waardoor het rijden met een scootmobiel, bijvoorbeeld met een hand wordt gedaan. Maar was het niet zo dat je met twee handen het stuur dient vast te houden??? Geldt dat zelfde ook niet voor een fiets, en bromfiets?? Twee voertuigen waar de scootmobiel aan gelijk gesteld is in de wegenverkeerswet. Kortom er worden beslissingen genomen die strijdig zijn met wat er in de wet staat. En zo zijn er nog veel meer voorbeelden op te noemen, Zal het nu niet doen, ik wil alleen maar aangeven dat het verstrekken van een scootmobiel, voor sommige mensen een must is. En denk dat de gemeente wanner er een betere controle wordt toegepast, veel mensen hebben een scootmobiel, maar gebruiken hem niet. Waar ik sinds kort woon kan ik u er al zo een paar aanwijzen, die nooit gebruikt worden. Maar ze staan er wel en kost de gemeente elke maand gewoon geld. Terwijl de scootmobiel niet gebruikt wordt. Nu kan de wethouder zeggen, er wordt wel degelijk gecontroleerd, en dan zeg ik ja dat klopt, maar het gaat op de manier waarop!!! Ik zelf heb ook een controle gehad, dan wordt je gebeld door iemand van de ISD-Bollenstreek, en die vraagt dan of het klopt dat je een scootmobiel hebt via de WMO, en dan zeg je natuurlijk ja, en dan vraagt men of je hem dan ook wel gebruikt, en dan zeg je natuurlijk weer ja. En dan worden er nog een paar vragen gesteld, en dat was het dan einde controle. Compleet een lachertje, er is toch niemand die aan de telefoon gaat zeggen, nee hoor hij staat hier in de schuur, maar gebruik hem bijna niet, nee natuurlijk zegt men dat niet. Allen hier is al veel te halen voor de gemeente!!! En dan het gemak waar mensen een scootmobiel krijgen en de weg worden opgestuurd. Slaat ook nergens op! Eigenvoorbeeld: scootmobiel werd geleverd door Welzorg, de monteur heeft wel nog de knopjes uitgelegd, maar dat was het dan. Verder moest ik uiteindelijk alles zelf uitvinden. Iets over de verkeersregels???? Helemaal niets. En dit gebeurt bijna wel altijd zo, en daar gaat het weer helemaal fout. De gemeente is de verstrekker, en heeft daarmee dus ook een zorg plicht. Onder deze zorg plicht hoort ook dat men voldoende wordt uitgerust met kennis over het voertuig als ook over de verkeersregels. Helaas zo wijst de praktijk uit, slaat de gemeente hier de plank dus echt mis. Dat is dan ook één van de redenen dat ik de Scootmobielverenigingbollenstreek heb opgericht, juist om de gemeente hierbij te ondersteunen. Zelf wordt ik hier	de.vries.r@ziggo.nl	In uw reactie vraagt u om aandacht voor een zorgvuldige verstrekking van hulpmiddelen vanuit de Wmo (u noemt met name scootmobiels), controle en toezicht op efficiënt gebruik en besteding van Wmo-geld en doet u een beroep op het gemeentebestuur te investeren in het onderhoud van wegen en fietspaden ten behoeve van scootmobiel gebruikers. U zult begrip hebben voor het feit dat wij (om privacy redenen) niet op door u aangehaalde casussen zullen ingaan. Voor ons is van belang dat wij de Wmo uitvoeren met de menselijke maat en dat wij voor iedereen een passende oplossing willen bieden. Tot slot van uw betoog gaat u in op de mogelijkheden in onze gemeente woonruimte te vinden. Wij erkennen dat de knelpunten groot zijn en gaan aan de slag om er voor te zorgen dat iedere inwoner passende woonruimte kan vinden.	P5 P49 E3
64	Ik mis de bouw/mogelijkheid van sociale huur/koopwoningen voor gescheiden/alleenstaande moeders. Deze groep waar ik onder val, heeft totaal geen mogelijkheid om aan een huis te komen. Ons inkomen is en blijft te laag. Al werken we 40 uur. Ik zelf ben dringend op zoek naar een betaalbaar huis met een tuin. Voor deze groep moet eens wat gedaan worden. Met vriendelijke groeten,	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
65	Vooraf wil ik een opmerking maken over de keuze "eerst WAT en tzt HOE". Wanneer je hiervoor kiest dien je wel helder te maken wat dat WAT nu eigenlijk is. Concreet voorbeeld : niet "meer huizen voor starters" naar "XX huizen extra voor starters". Hiermee geef je aan waarop je wilt worden aangesproken resp. waarover je verantwoording wilt afleggen. Als je de ambities niet helder en eenduidig (smart) formuleert kun t.z.t. het "HOE" (de uitvoering van het beleid) niet goed definiëren. 1. Niet alleen het nieuwe en onderscheidende woningaanbod formuleren in kwalitatieve termen maar ook in kwantitatieve termen. 2.Geluidsoverlast van het verkeer op de A 44 in combinatie met geluidshinder van het vlieg- en trein verkeer schreeuwt om een oplossing. De ambitie "we oefenen actief onze invloed uit om de hinder te beperkingen is wel erg bescheiden" overigens zonder dat de gemeente een standpunt inneemt. Stel dus eerst vast wat de gemeente zelf wil (WAT) en geef daarna aan (HOE) dat bereikt gaat worden. Nogmaals actief invloed uitoefenen is wel erg bescheiden. 3. Buurtsuper "dichtbij in de buurt". Volgens mij is dit een majeure wijziging t.o.v. het huidige beleid er alleen supermarkten in het centrum van Sassenheim worden toegestaan. Benoem deze grote beleidswijziging expliciet en geef aan welk doel je wilt bereiken: in welke buurt(en) komt/komen per wanneer buurtsupers.	Sassenhei	Wij hebben met de opstelling van het collegewerkprogramma invulling gegeven aan de "hoe-vraag". Het toekomstig woningaanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin is een resultante van het op een participatieve wijze op te stellen en nog nader te formuleren beleid. Als het gaat om geluidsoverlast van (spoor-)weglawaai zijn we in voortdurend gesprek met de rijksoverheid teneinde de overlast te verminderen. Eventuele maatregelen zullen onderdeel moeten zijn van het meerjarenprogramma geluid van de rijksoverheid. De mogelijkheden tot vestiging van buurtsupers etc. zullen worden meegenomen en afgewogen in de centrumvisies.	P3 P25 O6
66	Mooi programma. Wat ik mis is dat ik bewust in een dorp ben gaan wonen en het behouden van het dorpse karakter is voor mij erg belangrijk. Ik ben bang dat de dorpen straks bv. aan elkaar vast worden gebouwd.	Voorhout	Ook het gemeentebestuur hecht aan de eigenheid van onze drie dorpen en het wonen in een dorpse omgeving. Ook wij willen niet dat onze dorpen aaneen groeien tot één stedelijk gebied.	P23
67	Ik lees bij 'vergroten we de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijken': Voorzieningen dicht in de buurt zijn dan belangrijk, van terrasje tot buurtkamer en buurtsuper. Nou heb ik onlangs nog gelezen dat het beleid is om voorzieningen als een supermarkt in het centrum te concentreren, de reden waarom bv Hoogvliet weer terug gaat naar de oude plek. Een tegenstrijdigheid dus.	Sassenheim	De mogelijkheden tot vestiging van buurtsupers etc. zullen worden meegenomen en afgewogen in de centrumvisies.	O6
68	Omdat er nog steeds geen geluidswal langs de A44 staat is het een kleine moeite om de maximum snelheid van het verkeer terug te brengen naar 100 of 80 km per uur. In plaats van 120 km per uur. Dit scheelt aanzienlijk in de geluidsoverlast en de uitstoot van fijnstof. Het is een makkelijke, goedkope en schone oplossing voor de ergernissen van veel bewoners in de buurt van de Kagerdreef. Zo blijft het uitzicht behouden voor degene die tegen een geluidswal zijn, en het woongenot wordt groter. Kleine moeite, groot gebaar. Dank u.	Sassenheim	Wij zijn voortdurend in gesprek met de rijksoverheid als het gaat om de geluidsoverlast van de (spoor)wegen. Eventuele maatregelen zullen moeten worden meegenomen in het meerjarenprogramma geluidsoverlast van de rijksoverheid. Beperking van de maximum snelheid is zoals u weet geen bevoegdheid van het gemeentebestuur.	x

69	De veiligheid in Teylingen vind ik ook heel erg belangrijk. Want veiligheid gaat voor alles. Daarom ben ik erop tegen dat in de Oosthoutlaan de zebrapadenweg worden gehaald en de mensen en vooral de scholieren moeten veilig over kunnen steken zonder dat er ongelukken gebeuren. En de auto's en andere voertuigen rijden al hard genoeg en lijkt daar op de Oosthout net een race baan. Daarom zouden wij het prettig vinden als de zebrapaden ook blijven in de Oosthoutlaan.	Voorhout	Uw reactie heeft een relatie met de zienswijzen zoals die zijn ingediend in het kader van de realisering van de HOV verbinding. Met de indieners van zienswijzen wordt nog overleg gevoerd. Het is niet passend om daar in dit verband (collegewerkprogramma) verder op in te gaan.	x
70	Ik en mijn partner zijn startende ondernemers, wonen particulier (hoge huur iedere maand) met een kind van 1 jaar. Wij vallen precies tussen wal en schip kwa wonen. Kunnen niks kopen omdat we gewoonweg niet genoeg kunnen lenen bij een bank en als we reageren op sociale huur vallen we buiten de boot omdat we het ene jaar teveel verdienen en het andere jaar te weinig. Voor mensen zoals wij wat wordt hiervoor geregeld?	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
71	Voor het onderwerp van een schone leefomgeving: ook het actief opruimen van zwerfafval indien andere maatregelen onvoldoende werken. Naar mijn mening ligt er rondom de Mac Donalds in Sassenheim ontzettend veel zwerfafval, welke duidelijk afkomstig is van Mac Donalds. Ondanks de afvalbakken die rond het gebouw staan komt er te veel afval op straat te liggen, waaronder de wasbeeklaan.	Warmond	De overlast van zwerfafval en hondenpoep is voor inwoners in onze gemeente een belangrijke ergernis. Wij zijn dan ook van plan daarop actie te ondernemen en voorlichtings- en educatieprojecten uit te zetten.	P31 t/m 32
72	Ik woon sinds een half jaar in Sassenheim en ik voel mij op de fiets niet bepaald veilig. Ik begrijp niet waarom er zoveel stoplichten zijn. Wanneer gaan deze vervangen worden voor rotondes?	mariskajanson@gmail.com	De verkeerssituatie en oplossingen van knelpunten voor fietsers worden betrokken bij het actieplan fiets	P49
73	Mooie uitgangspunten, maar actief monitoren en op zoek gaan naar medeburgers die het zelfstandig niet redden, is ook nodig. Betaal dat maar uit het achterwege laten van beloningen voor actieve burgers (bijv. Mantelzorgcompliment) tenzij aantoonbaar is dat je die beloningenn terugverdient.	Sassenheim	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	E1 E3 E4
74	Passende zorg en hulp voor iedereen die dat nodig heeft sluit aan bij het sociale gezicht van onze gemeente. Dat u hierbij, waar nodig, gaat voor maatwerk en niet redeneert vanuit de regels steunen wij van harte. Wij hopen dat u deze houding ook vraagt van de organisaties die het beleid uitvoeren en waar u prestatieafspraken mee maakt. Bij het verstrekken van subsidies aan organisaties en verenigingen wilt u een maatschappelijke tegenprestatie gaan vragen. Onze gemeente kenmerkt zich door een rijk en sterk verenigingsleven. In onze lokale samenleving zijn zij al een heel belangrijke motor. Wij adviseren u om vooral in gesprek te gaan met verenigingen en vrijwilligersorganisaties om te bekijken op welke aspecten zij hun bijdrage aan de samenleving kunnen versterken en de onderlinge samenwerking kunnen verbeteren. Uw aandacht voor (nieuw) beschut werk en beschermd wonen ondersteunen wij van harte.	Voorhout	Wij lezen uw reactie als ondersteuning van de door ons ingezette koers. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	E1 t/m E6 E13 E16
75	Betere zorg voor de oudere inwoners, bij verblijf in een aanleunwoning zoals zilverstroom ook gebruik laten maken van de zorg van de bernardus. Deze mensen worden op zichzelf aangewezen, zelfs een huisarts weigert te komen als er hulp nodig is. De verpleging van de Bernradus mag niets doen waardoor een bewoner van 89 de verwarde persoon moest opvangen. Prioriteiten stellen, niet in afwachtende houding of de oudere inwoner om hulp vraagt maar als gemeente daadkrachtig te werk gaan.	Sassenheim	Zorg en ondersteuning van ouderen is een belangrijk onderdeel van ons Wmo-beleid. Daarbij gaan we primair uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten. In uw reactie refereert u ook aan de huisartsenzorg dan wel het gebrek daaraan. Vooropgesteld moet worden dat wij vanuit de gemeentelijke overheid geen verantwoordelijkheid hebben in de medische keten (waartoe de huisartsen zorg behoort). Dat neemt niet weg dat wij als college het onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn in de sfeer van volksgezondheid en zorg - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	E1 E3 E4
76	Bij gezondheid van de burgers geen reclame meer in onze gemeente mbt voeding. Mac donald M ook weg uit het straatbeeld (het liefst was deze ongezonde stimulans er niet gekomen). Bij zorg, bewoners meer zelf laten betalen. De meeste mensen die oud worden hebben nu een auto en allerlei andere luxe. Hebben ze domotica, trraplift, scootmobiel etc. nodig dan kan men dit best zelf betalen. Een auto,huisdierenn, vakanties, geld geven aan de kinderen etc kosten ook veel geld zolang men dit kan betalen kan men best e.e.a. m.b.t. de zorg zelf betalen. Bewoners hiervan al vroeg op de hoogte brengen. Zorg voor een spaarpotje voor je eigen zorg(voor attributen er omheen). Schrap geld van de gemeenschap voor dit soort aanpassingen, biedt mensen een renteloze lening aan als het niet direct betaald kan worden (na overlijden kan dan bijv een deel van de erfenis naar de lening toe? Aanpassen wet?)	Warmond	Wij gaan uit van uit van een vitale samenleving met een eigen verantwoordelijkheid van onze inwoners, ondernemers, instellingen en verenigingen. Als mensen het op eigen kracht niet aankunnen zijn wij er als overheid om mensen te empoweren en (tijdelijk) een steuntje in de rug te geven. Vanuit deze maatschappijvisie past het niet beperkingen te stellen aan reclame-uitingen en bedrijven (restaurants) met minder gezonde voeding. Mensen hebben daarin keuzevrijheid en een eigen verantwoordelijkheid. Wij sluiten ons ook niet aan bij uw opvatting dat aan inwoners -die dat op een of andere wijze steun nodig hebben- geen ondersteuning moet worden geboden als de noodzaak daartoe blijkt.	x
77	sociaal en zorg Sport voor iedereen. Niet alleen de randvoorwaarden zijn belangrijk, maar er is meer nodig. Ook initiatieven om een groter deel van de inwoners echt in beweging te krijgen. zowel jongeren als ouderen. Statushouders. ik denk dat er voldoende mensen zijn die als taalcoach willen fungeren. De ervaringen met betaalde cursussen van bureaus komen regelmatig slecht in het nieuws. U zou kunnen overwegen een opleiding voor taalcoaches te arrangeren met als voorwaarde dat ze een bepaalde periode als taal coach gaan fungeren	warmond	Vanuit de gedachte dat primair uitgegaan moet worden van de eigen verantwoordelijkheid van mensen ondersteunen we initiatieven vanuit de samenleving als het gaat om sporten voor iedereen. Ten aanzien van taalcursussen voor statushouders gaan wij de ruimte die de wetgever gaat bieden om de taallessen anders in te kopen / in te richten benutten om meer effectief te kunnen zijn.	E17 E18 E22

78	Recht om zelf keuzes te maken klinkt erg mooi. Maar zoek in de huidige warwinkel van aanbod/ rechten en plichten maar eens uit wat en hoe. Ik mis het streven naar een heldere sociale kaart die voor iedereen begrijpelijk is en op grond waarvan mensen echt een keuze kunnen maken. Nu is het nog een doolhof zonder kop en staart.	Warmond	We staan voor snelle toegang tot de hulp en ondersteuning. Daarom willen we investeren in een goed toegankelijke digitale zorgkaart.	E8
79	Als medewerker van Fleur de Dag bezoek ik clienten die in de Bernardus wonen. Helaas moet ik constateren dat een groot percentage van de bewoners bijna nooit buiten komt. Ik vind dit schrijnend om te ervaren. Ik lees dat u allerlei initiatieven stimuleert die eenzaamheid tegengaan, maar wat als die initiatieven niet ontplooit worden? Concreet: wat gaat gemeente Teylingen doen om eenzaamheid onder (thuiswonende) ouderen aan te pakken? Wat gaat gemeente Teylingen doen om ervoor te zorgen dat kwetsbare, eenzame ouderen in het verpleeghuis wel wekelijks buiten een wandelingetje kunnen maken / een boodschapje in het dorp kunnen doen?	Sassenheim	We investeren in het bevorderen van de betrokkenheid en innovatieve projecten in de zorg.	E12 E13 E20
80	Beste Raadsleden, Gemeente en PGB. Budgethoudersvereniging Per Saldo heeft speerpunten betreffende het PGB in gemeente. Die wil ik u niet onthouden. Gemeenten hebben moeite met erkenning positie budgethouder. Mensen moeten in staat gesteld worden te kiezen voor een PGB. Onafhankelijke clientondersteuning loopt nog niet altijd goed. Toegang tot maatwerk niet beperken. Budgethouders zijn niet geholpen met algemene voorziening. Keuzevrijhetd voor informele zorgverlener niet beperken, maak er slim gebruik van de best passende zorgverlener formeel of informeel moet kunnen worden ingezet om de gestelde doelen te bereiken; geen verplichting tot vrijwilligerswerk,cq mantelzorg. Verhuizen met een hulpvraag: niet gemakkelijk! Meenemen woningaanpassingen vaak niet mogelijk. Maak maatwerk mogelijk door onderwijs-zorgarrangementen. Zodat jongeren hun ontwikkelingsmogelijkeheden kunnen benutten. Oproep: laat wantrouwen varen. Per Saldo vindt het de hoogste tijd voor een omslag. Om dit te verwezelijken is aan de ene kant een PGB-vaardige budgethouder/vertegenwoordiger een vereiste, aan de andere kant verstrekkers die over voldoende PGB-kennis beschikken.	Voorhout	We investeren in het bevorderen van de betrokkenheid en innovatieve projecten in de zorg. Wat ons college betreft blijft het gebruik van PGB's in onze gemeente tot de mogelijkheden. Wij wijzen zorggebruikers op deze mogelijkheid.	E7 E12 E13 E20
81	Biedt statushouders een werkervaringsplek aan zodat zij in een werkomgeving kunnen werken aan hun inburgering.	Sassenheim	Wij onderschrijven uw visie dat werk en werkervaring een belangrijke bijdrage levert aan de inburgering van statushouders	E17 E18
82	Ik lees wel vrome woorden over het aan werk helpen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, maar vooralsnog lijkt het er niet op dat Servicepunt Werkgevers en Maregroep vruchtbaar samenwerken. Het zou goed zijn om daar nu eens fatsoenlijk werk van te maken. Het is een illusie om te denken dat de mensen die intern zitten bij Maregroep ooit een fatsoenlijke werkplek bij een reguliere werkgever vinden. Wie daar nu werkt, moet vooral gesteund worden. En dan helpt het niet om alle werkkracht weg te sluizen via het Servicepunt. Verdiep je nu eens echt in hoe het uitkleden van de sociale werkvoorziening een halt toegeroepen kan worden, anders ben je op termijn veel duurder uit en bovendien juist niet sociaal bezig.	Sassenheim	Wij zetten nadrukkelijk in op het creëren van werk(ervarings-)plaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en maken werk van de transformatie van de Maregroep. Daarbij hebben wij oog voor de bestaande situatie en de kwetsbaarheid van de doelgroep.	E16
83	Graag zou ik zien dat de busverbinding die Arriva een paar jaar geleden heeft laten vervallen weer in werking treedt. Voor senioren is het vanaf het centrum onacceptabel dat deze verbinding vanaf Sassembourg is opgeheven. Op de Teylingerlaan was juist de stoephoogte aangepast. Veel senioren moeten nu veel te ver lopen naar de Parklaan. Ook voor bezoekers van Sassembourg zou het een aanwinst zijn.	sassenheim	Als input voor de aanbesteding van de nieuwe consessie voor het openbaar vervoer (bus) gaan we een onderzoek doen naar het bereikbaarheidsniveau. We zullen onze bevindingen doorspelen naar de provincie (die verantwoordelijk is voor de aanbesteding) met het verzoek bij de aanbesteding met deze wensen rekening te houden. Wij raden u dan ook aan te zijner tijd mee te spreken over dit onderwerp.	P47
84	Ik lees veel over jeugdbegeleiding en gezinsopvang maar weinig over het seniorenbeleid wat betreft wonen en zorgverlening.		Wij zijn het niet eens met uw uitspraak dat we weinig aandacht schenken aan senioren als het gaat om wonen en zorg. Wij gaan overigens wel uit van de primaire eigen verantwoordelijkheid van mensen. We dringen zorg niet op, maar als het nodig is bieden wij ondersteuning, waarbij de zorg wat ons betreft wordt ingericht en verleend langs de menselijke maat. Verder is voor ons college een dementievriendelijke gemeente een belangrijk anker in ons beleid. Datzelfde geldt voor de het bevorderen van de ontmoeting en betrokkenheid op elkaar, de door ons te verlenen waardering voor ondersteuning van mensen en de ambitie levensloopbestendig te bouwen.	P7 E1 E3 E4 E12 E15
85	Sociaal is ook zorgzaam. Ouderen moeten steeds langer thuis blijven wonen. Dit betekent dat de gemeentelijke overheid dit mogelijk moet maken. Een van de zaken(u wel bekend) is het Afval. Zorgt u dus ook dat dit wordt opgehaald en dat ouderen daar niet mee moeten sjouwen. Dit speelt bovendien bij het milieu. Het is te gek voor woorden dat de overheid overal metalen "dozen" in de grond stopt, dat diezelfde overheid zegt, dat de bewoners de stenen uit de tuin moeten halen voor betere water afvoer!(Overigens heb ik een groene tuin)	Sassenheim	Wij zijn het met u eens dat wij het langer zelfstandig wonen moeten ondersteunen. Wij doen dat ook door zorg te verlenen langs de menselijke maat. Verder is voor ons college een dementievriendelijke gemeente een belangrijk anker in ons beleid. Datzelfde geldt voor de het bevorderen van de ontmoeting en betrokkenheid op elkaar, de door ons te verlenen waardering voor ondersteuning van mensen en de ambitie levensloopbestendig te bouwen. Als het gaat om het inzamelen van afval gaan we in de komende periode het afvalbeleid inrichten om te komen tot een betere afvalscheiding. Zaken als klantvriendelijke wijze van inzamelen (ook voor ouderen) spelen daarbij natuurlijk ook een rol. Eventuele problemen met verwijderen van verharding te bevordering van het waterbergend vermogen kan ook worden opgelost door waterdoorlatende verharding te gebruiken.	P8 E1 E3 E4 E12 E15 P24 P30
86	De speech van wethouder Arno van Kempen, tijdens het Armoede congres was inspirerend, een wethouder waar je mee kan werken. ISD werkwijze uitleg in de middag van het congres was hoopgevend. Zelfredzaamheid van burgers wordt schromelijk overschat, ja als het inkomen voldoende is stijgt de zelfredzaamheid.	Sassenheim	U warme woorden voor wethouder Van Kempen en de ISD als het gaat om het armoedebeleid beschouwen wij als een steuntje in de rug. Als het gaat om de zelfredzaamheid van mensen gaan wij uit van een iets minder somber beeld dan door u geschetst. wij geloven in de veerkracht en vitaliteit van mensen. Dat neemt overigens niet weg dat wij er wel staan als lokale overheid als het even of voor langere tijd niet gaat.	E1
87	Vraag: Er staat in geval van statushouders: Bij de integratie ligt de nadruk op het leren van de Nederlandse taal en het begeleiden naar werk. Is het aan leren van de Nederlandse taal een vrijblijvend iets en zo ook het zoeken naar werk?	SASSENHEIM	Met betrekking tot de nieuwkomers in onze samenleving (statushouders) gaan wij uit van de wens en bereidheid tot het participeren. Het spreken van de taal en het hebben van werk zijn belangrijke randvoorwaarden om te kunnen integreren. Dat is niet vrijblijvend en vrijwillig.	E17 E18
88	Wanneer ik de gemeente bel omdat er staat dat de ondersteuning/training voor jongeren onder de 16 jaar word ik doorverwezen naar het cjg. Het cjg weet ook het antwoord niet. Dus afstemming en stroomlijnen zorg lijkt mij een groot aandachtspunt	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	

89	Waar is het personeel opgeleid die deze beslissingen allemaal gaat nemen. Zorg is een zeer moeilijk onderwerp, hoor vaka om me hene dat mensen met een kluitje het riet in worden gestuurd en dan geen hulp krijgen door onkundige beoordelaars.	Sassenheim	Het is een misvatting dat beslissers in de CJG's / JGT's of de sociale teams niet deskundig zijn. Deze instellingen die namens de gemeente de jeugdzorg en de Wmo uitvoeren, zijn professionals op hun vakgebied.	x
90	Ik mis een paar dingen zoals veiligheid in het centrum en in de zomerperiode beveiliging op het joppe. Jullie zouden bijvoorbeeld een beveiligings bedrijf uit Sassenheim kunnen aanspreken(JvO Security)	Voorhout,warmond,sassenheim	Veiligheid is voor ons college een belangrijk thema. In 2019 gaan we een integraal veiligheidsbeleid opstellen, waarin de door u genoemde thema's eventueel aan bod kunnen komen. We gaan dit beleid op participatieve wijze vorm geven, zodat u alle gelegenheid hebt uw ideeën in te brengen. Wij nodigen u uit aan deze beleidsvorming deel te nemen	P35
91	Ik wil graag over de zorg voor ouderen en mensen met een verstandelijke beperking hebben omdat die mensen juist de zorg nodig hebben. Maar ook mensen met langere en kortere tijd zorg nodig. Zulke mensen kunnen echt niet zonder de zorg. Dat merkt ik thuis waar ik woont, wonen ook 2 oudere mensen. De zorg moet echt blijven voor zulke mensen.	Voorhout	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	E1 E3 E4
92	-Voeren het (digitale) referendum in. -Zetten de financiÃ«le reserves NIET in, het gaat economisch nu goed , dit kan altijd nog in tijden van economische tegen wind - Durven eindelijk een stap te zetten naar 1 "bollengemeente " er zijn nu teveel losse samenwerkingsverbanden tussen de verschillende bollengemeentes. Denk aan HLT en belastingsamenwerking Noordwijk -Lasten stijging met inflatie verhoging, alleen in het aller uiterste geval, dit is een te gemakkelijke weg, ondernemers kunnen dit ook niet automatisch doen naar haar afnemers.	Voorhout	Het invoeren van een (digitaal) referendum wordt door ons niet overwogen. Het raadsprogramma en het collegewerkprogramma gaat uit van een voortdurende samenspraak en uitwisseling tussen inwoners, ondernemers en gemeentebestuur om samen plannen te ontwikkelen en uit te voeren. Naar onze mening een veel verdergaande vorm van samenwerking dan alleen de mogelijkheid 'ja' of 'nee' te zeggen in het kader van een referendum. Wij zijn er van overtuigd onze reserves te kunnen inzetten om maatschappelijke doelen dichterbij te brengen. We zetten in op samenwerking en bezien daarbinnen alle mogelijkheden.	M 1 t/m M10 M14 M15 M17 M18
93	Het raadsprogramma Vitaal Teylingen 2018-2022 ziet er goed uit. Onze complimenten daarvoor. U besteedt aandacht aan veel aspecten en bent zeer ambitieus. De opzet met 5 themaâ€™s is herkenbaar vanuit de Transformatieagenda en de noodzaak voor een integrale aanpak verliest u hierbij niet uit het oog. U doet wel een heel sterk appel op de eigen regie, de individuele vrijheid en de eigen verantwoordelijkheid van de inwoner. Gelukkig heeft u ook aandacht voor de inwoner die hulp nodig heeft en zorgt u waar nodig voor maatwerk. Bij dit laatste redeneert u gelukkig vanuit de mens en niet vanuit de regel. Het stellen van concretere doelen wordt overgelaten aan het college. Dat betreuren wij. Juist het stellen van concrete doelen en eisen ten aanzien van kwaliteit maken de controlerende taak van de gemeenteraad eenvoudiger. U wilt de inwoners, maatschappelijke organisaties en ons, het adviesplatform Sociaal Domein, nog meer betrekken bij de ontwikkeling van het beleid. Dat is een ontwikkeling die wij graag ondersteunen. Wel adviseren wij u om dit niet vooraf in structuren te gieten, maar dit organisch te laten groeien en flexibel te zijn waar de opgaven dat vraagt. De samenwerking met de andere gemeenten in Bollen 5, ISD en Holland Rijnland is wat ons betreft nog wat onderbelicht. Met name de samenwerking de gemeenschappelijke regelingen verdienen hier meer aandacht. Dat geldt zowel voor het ontwikkelen van beleid als voor de betaalbaarheid daarvan. Bij modern bestuur past een gemeente die, afhankelijk van de opgave, coordineert, regisseert, faciliteert, stimuleert en communiceert.	Voorhout	Wij danken u voor de positieve woorden in de richting van het opgestelde raadsprogramma. In het voorliggende collegewerkprogramma hebben wij invulling gegeven aan de "hoe-vraag". Hoe brengen we de geformuleerde ambities dichterbij, wat gaan we daarvoor doen. Daarbij hecht de gemeenteraad en ons college grote waarde aan de dialoog en samenwerking met onze inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen. Wij bouwen juist op de kracht, kennis en innovativiteit van de samenleving. We hebben dan ook de ambitie het vooral samen te doen. Wij zien dan ook uit naar de samenwerking met uw adviesplatform. Uw wens om de samenwerking organisch te laten groeien en niet te verankeren in vaste structuren past bij onze denkbeelden over de wijze waarop we de samenwerking willen vormgeven. Ook samenwerking in en sturing op gemeenschappelijke regelingen heeft binnen de gemeenteraad en ons college de aandacht.	x
94	In communicatie naar bewoners is het ook belangrijk ze te blijven informeren over lopende projecten. Voorbeeld Roodemolenpolder. In 2014 meegedacht over 3 ontwerpen. Uiterlijk 2 jaar later zouden wandelpaden aangelegd worden. Nu 4 jaar later! Niets meer gehoord. Ook geen vragen over gesteld door raadsleden?	Sassenheim	Wij onderschrijven uw opvatting dat het van belang is dat wij onze inwoners gedurende de looptijd van trajecten blijvend informeren over ontwikkelingen. Dat we daarin nog stappen kunnen maken en verbeteringen kunnen aanbrengen wordt door ons onderschreven.	M1 M2
95	Algemeen Het vijfde uitgangspunt is betrekken van inwoners bij beleidsvorming en uitvoering. We gaan met de inwoners in gesprek en koppelen we terug. hoe past het voorstel over de Herenweg hier bij? Eerst het wat en dan het hoe. Dit laat partijen niet vrij om te roepen wat ze willen. in het huidige concept staat nagenoeg geen enkele randvoorwaarde in de sfeer van kwantificering, van kwaliteit, van intensiteit. U zult daar toch iom de andere partijen enige sturing en richting moeten aangeven.	warmond	Zoals door u is aangegeven is een participatieve manier van werken in de sfeer van beleids- en planontwikkeling een belangrijk speerpunt voor de gemeenteraad en ons college. Ondanks het feit dat daarin alles nog niet perfect gaat willen we die lijn toch doorzetten en verder intensiveren. Daarbij leren ook wij van elk traject (waaronder de Herenweg). Van belang is dat we nadrukkelijk grenzen en kaders stellen, doen aan verwachtingsmanagement en gemaakte keuzes na participatie terugkoppelen richting samenleving en/of initiatiefnemers.	M1 M2 M3
96	Graag een vangrail langs de Leidsevaart N444 richting Noordwijk	Voorhout	Het betreft hier een provinciale weg waar de gemeente geen bevoegdheid heeft als wegbeheerder.	x
97	Zottigheid niet gelezen ,wordt totaal niet naar de bevolking geluisterd ,bijv iedereen wil supermarkt in Postwijk ,nee dus afspraken of zo ,nou niet met de bewoners ,Bouwmarkt nee hoor willen we niet , dus rij ik soms paar keer naar Lisse en doe daar dan alle boodschappen of Noorwijkerhout en daar naar de Lidl ,slim bezig stelletje arrogante kwiebussen	Sassenheim	Wij vinden het jammer dat u het gevoel hebt dat wij als gemeentebestuur niet of onvoldoende luistert naar de wensen van onze inwoners. Het tegengestelde is waar. De gemeenteraad en ook ons college willen juist besturen voor en samen met onze inwoners. De menselijke maat en niet de regels zijn daarbij voor ons leidend. Dat neemt niet weg dat het juist de taak van het gemeentebestuur is alle belangen tegen elkaar af te wegen en uiteindelijk keuzes te maken. Dat het daarbij niet mogelijk is iedereen altijd en in alle de zin te kunnen geven spreekt lijkt ons voor zich. Wij nodigen u uit in de komende jaren wel actief deel te nemen aan de participatieprocessen om gezamenlijk tot plannen en besluiten te komen.	x
98	Modern en transparant bestuur zal ook moeten inhouden dat het nieuwe College luistert naar de omwonenden van AKZO die niet benadeeld willen worden door het plan voor de gigantische windmolens op hun terrein. Op het terrein van AKZO zou daardoor een accumulatie van risicofactoren komen met grote gezondheidsrisico's voor de bedrijfsbevolking en de omwonenden. Eerder hebben de politieke partijen van Teylingen zich in meerderheid uitgesproken tegen dit plan en in die situatie zal geen verandering gekomen zijn. Het nieuwe College zal nu de belangen van de omwonenden en de bedrijfsbevolking (die door AKZO buiten spel wordt gezet) moeten gaan behartigen en krachtig stelling nemen tegen dit plan, ook al gaat de Provincie over een vergunningsaanvraag. Dit is de gelegenheid voor het nieuwe College om te bewijzen dat ze voor hun inwoners opkomen !	Sassenheim	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7

99	Uw ambtelijk apparaat is samen gevoegd met dat van Lisse en Hillegom, zorg dat u met deze gemeenten op een lijn zit, want de ambtenaren die uw plannen moeten uitvoeren komen in een spagaat bij te grote verschillen in de plannen van de 3 gemeenten.	Sassenheim	In uw reactie breekt u een lans voor afstemming en synergie van beleid met onze samenwerkingspartners (Lisse en Hillegom). Voor een belangrijk deel lukt dat ook. Daarbij moet overigens wel in het oog gehouden worden dat er nog steeds sprake is van drie gemeenten met een eigen gemeentebestuur met zelfstandige afwegingen en prioriteiten. Ons college heeft overigens wel het voornemen de HLT samenwerking evalueren en een bestuurskrachtmeting uit te voeren.	M17 M18
100	Ik mis de bereikbaarheid van het gemeentehuis en de ambtenaren.Nu lukt het me niet om een ambtenaar te spreken en bepaald de secr. of mijn onderwerp van belang is, hoe gaat dat in de toekomst wanneer het zoals jullie willen laagdrempeliger moet worden of burgers meer invloed of mee kunnen denken. Wie is verantwoordelijk voor bepaalde beslissingen, soms hebben burgers duidelijke leidraad nodig.	Warmond	Juist het contact en de relatie met de burger is voor ons van groot belang. Wij betreuren het dan ook dat u een negatieve ervaring hebt als het gaat om in contact komen met onze organisatie. Wij zullen dit aspect in de evaluatie van de HLT-samenwerking betrekken.	M1 M2 M3 M17
101	Slecht winkelaanbod in voorhout. Ontmoedigen verkeer herenstraat Meer vrijheid voor vestigen winkels buiten de kern , zoals bouwmarkt, tuincentrum, grote supermarkt etc, Internet in heel teylingen Glasvezel beleid Actieve beloning vrijwilligers sport, cultuur en zorg	Voorhout	In uw reactie geeft u puntsgewijs een aantal zaken aan, waaraan naar uw mening aandacht moet worden geschonken. Het winkelaanbod, de verkeerssituatie in de Herenstraat en vestigingen van winkels buiten centra worden meegenomen in de centrumvisies. Het is onze ambitie om in 2022 voor alle inwoners en bedrijven internetsnelheid van 30Mb download beschikbaar te hebben. Wij hebben nadrukkelijk aandacht voor de waardering van vrijwilligers	O6 O15 E15
102	Helaas blijkt in veel gemeenten die burgerparticipatie willen stimuleren dat hier weinig gebruik van wordt gemaakt - minder dan gehoopt en verwacht of alleen eenmalig ipv structureel. Probeer dus manieren te bedenken om bewoners structureel te blijven betrekken. Laagdrempelig maar ook op een manier waarop een bewoner ook het gevoel krijgt dat er wat wordt gedaan met zijn idee / mening - geef dus tijdig feedback en zorg dat mails snel beantwoord worden en dat duidelijk is wat het proces is.	Voorhout	Wij onderschrijven uw ambities op het gebied van burgerparticipatie. Niet voor niets is participatie één van de vijf door de raad geformuleerde centrale thema's. De participatieve manier van werken treft u aan door heel het college werkprogramma en is centraal verankerd in het kopje *"Inwoners denken vooraf mee over beleid".*	M1 t/m M6
103	Wij zijn er voor onze inwoners. Zij zijn immers onze klant. Daarom handelen we vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. We benaderen inwoners en ondernemers met een open houding" Tegelijk schrijft u onder het kopje recreatie dat er niet permanent mag worden gewoond op een recreatiepark bijvoorbeeld zoals de watertuin. U heeft de watertuiners absoluut geen gehoor gegeven. Het bewonersbelang doet u helemaal niets. U legt dit naast u neer en u legt uw regelgeving op aan mensen die wonen in een woning met bouwbesluit, tot grote tevredenheid, met een grote sociale cohesie. De inspraak op het ontwerp bestemmingsplan is dat werkelijk een inspraak? In uw plannen staat nu al dat mensen die er illegaal wonen straks worden begeleid naar een andere woning, terwijl er eerder is toegezegd niemand hun woning uit te zetten. U thema" s zijn allemaal vaag, loze kreten. maar ineens op het gebied van de watertuin zijn jullie wel concreet? Wat nou luisteren naar burgers en besturen met een open houding. ??? Maak het maar waar en vul het maar aan met dat huidige bewoners niet uit hun huizen worden gezet maar dat de peildatum omhoog gaat naar de ingangsdatum van het bestemmingsplan. Dat zou wel het enige eerlijke alternatief zijn op dit moment.		Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
104	1. De relatie gemeente versus inwoner wordt gedefinieerd als een leverancier- klantrelatie. Overigens elders in het document is de inwoner geen klant maar een partner. Een leverancier - klantrelatie verondersteld minimaal twee dingen: er is sprake van marktwerking (en dat lijkt mij niet het geval) en de klant heeft de vrijheid zijn producten; elders af te nemen. Die vrijheid heeft de inwoner niet (er is sprake van gedwongen winkelnering) of hij moet besluiten om te verhuizen. En me dunkt dat dat niet de bedoeling kan zijn. De relatie gemeente en de inwoner dient beter te worden beschreven en door de betrokken partijen te worden ervaren. 2. Bij wijkaangelegenheden krijgen de bewoners (mede) beslissingsbevoegdheid. (hier is de relatie gemeente versus inwoner weer een andere; zie punt 1). (Mede)beslissingsbevoegdheid suggereert meer dan het is. Hoewel er staat dat de gemeente het besluit van de wijk niet zomaar naast zich neer kan leggen. Het kan dus wel als de gemeente met een onderbouwing komt. Dat zal voor de gemeente relatief eenvoudig zijn zeker als vooraf de randvoorwaarden niet bekend zijn. Op deze manier wordt de bevoegdheid van de wijk uitgehold. Daarnaast wordt er geen instantie?orgaan genoemd waar de wijk bezwaar kan maken. 3. iedere bewoner mag ons uitdagen; (overigens wordt hier weer andere gemeente - bewoner relatie gedefinieerd) Het gaat hier niet alleen om slimmer etc. Dat is een te eenvoudige voorstelling van zaken. Helder moet zijn wie de verantwoordelijkheid draagt voor de gemeentelijk taak. Naar mijn mening is en blijft de gemeente bij deze bijzondere manier van uitbesteden verantwoordelijk. Daarnaast zal de gemeente aanvullende maatregelen moeten treffen: hoe te handelen bij meerdere gegadigden, het aansturen van de private partijen en het monitoren van deze partijen of zij de gemaakte afspraken nakomen. 4.;de gemeentelijke lasten gaan jaarlijks omhoog met alleen de inflatiecorrectie, althans dat is het uitgangspunt. Dit laat ruimte. Later kan het een loze belofte blijken te zijn. Het woord ;uitgangspunt; geeft de gemeente de ruimte om toch een verhoging van de woonlasten door te voeren die hoger is dan de inflatiecorrectie. 5. De digitale overheid Bij dit onderdeel dient ook aandacht te worden besteed hoe er omgegaan wordt met die mensen voor wie de digitale overheid een stap te ver is 6. Tot slot enkele algemene opmerkingen bij het totale programma: - In het document worden de ambities beschreven. Ik mag er van uit gaan dat deze ambities, wanneer het document vastgesteld is, ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Wat dat betreft mis ik een financiÃ«le onderbouwing: ambities (WAT) zijn relatief eenvoudig te formuleren, het is lastiger de ambities te realiseren (HOE) en de hoogte van de ambities staan heel vaak op gespannen voet met de financiÃ«le mogelijkheden. - Er is de keuze gemaakt voor nu het WAT en later het HOE. Deze keuze is in het document niet consequent doorgevoerd.		In uw reactie plaatst u een aantal kritische kanttekeningen bij de tekst van het raadsprogramma. Vanuit ons (college)perspectief is de voorliggende tekst van het raadsprogramma voor ons een gegeven. Het gaat wat ons betreft vooral over de houding en manier van werken die wij voorstaan, zonder de teksten van het raadsprogramma of het collegewerkprogramma op een weegschaal te leggen. Wij gaan uit van een houding dat de dienstverlening aan de burger (klant) op een kwalitatief hoogwaardige en professionele wijze moet plaatsvinden. Verder zijn wij van mening dat wij in een open dialoog en houding samen met inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen vorm moeten geven aan een participatieve wijze van besturen van onze gemeente, waarbij wij uitgaan van de kracht en vitaliteit van de mensen in Teylingen. Uiteraard met ieder in zijn eigen rol en dat kan voor de gemeentelijke overheid betekenen dat steeds een afweging moet worden gemaakt met betrekking tot het algemene en maatschappelijke belang. Wij hebben oog voor de technologische ontwikkelingen en doen daaraan graag mee, met dien verstande dat wij ook de risico's zien en aandacht hebben voor de menselijke maat en dus ook voor mensen die die slag niet mee kunnen maken. Wij hebben duidelijke afspraken over het werken met een sluitende begroting en de wijze van oplossing van knelpunten als er financiële tegenvallers zijn. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	M1 t/m M10 M14 M15 M19 t/m M26

105	Ik mis een informatiecentrum waar bewoners terecht kunnen met vragen omtrent verduurzamings maatregelen die zij bij hun eigen woning kunnen treffen. Dit naar voorbeeld Rotterdam zie https://www.woonwijzerwinkel.nl/ Bij bewoners is over het algemeen weinig kennis aanwezig over deze materie en het zou goed zijn als zij voor advies bij deskundigen te raden kunnen.	Voorhout	Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	
106	Regel in een APV : het luchtruim boven Teylingen wordt gesloten voor vliegverkeer van en naar Schiphol welke korter dan 1000 km vliegt. Regel in een APV : Telingen gaat verspilling van aardgas tegen, te denken valt aan, verbieden van warmte gordijnen voor open winkeldeuren, het verwarmen van grote open ruimte als bijvoorbeeld de hal van de gemeente winkel. - Hou het aardgas net in stand, verwarmen via warmtepompen in combinatie met zonnepanelen is niet realistisch .(opbrengst van een zonnepaneel is in de winter nihil). - Stimuleer warmte /kracht koppeling. - Zonneweide pas aanleggen als ALLE bruikbare daken in teylingen vol liggen met zonnepanelen -Verlaag de OZB voor goed geisoleerde woningen , dit als stimulans, maar prikkel niet in de vorm van subsidie . -Verstrek een extra 3e container tbv plastic, drinkkarton en metaal .(de groene en grijze bak kunnen nog jaren mee)	Voorhout	Het is aan de gemeenten niet toegestaan in de lokale APV beperkingen te stellen aan het vliegverkeer. Het betreft hier een bevoegdheid van de nationale overheid. Door deelname aan het CROS overleg zetten wij overigens wel maximaal in op het terugdringen van de lawaaioverlast van het vliegverkeer. Vanaf 1 juli 2018 is het niet meer mogelijk nieuwbouw woningen aan te sluiten op het gasnet. Er wordt dan ook gewerkt naar een energietransitie (gasloos bouwen). Regelingen in de APV zijn daarvoor niet effectief/niet nodig. In lokaal en regionaal verband worden alle mogelijkheden voor duurzame energieopwekking (waaronder zonneweides) in beeld gebracht, waarna daarover beslissingen kunnen worden genomen. We richten ons als het gaat om afval op 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P25 D5 D7 D15 D16
107	Ik lees ettelijke malen het woord Duurzaamheid. Ik mis een beschrijving van een goed beleid betreffende groen, natuur , biodiversiteit. Bescherming hiervan en opwaardering. Zonder fauna en flora kunnen wij niet leven. We hebben de aarde niet in bezit, maar zijn deel van het geheel.	Voorhout	Wij hebben in ons collegewerkprogramma nadrukkelijk aandacht voor groen, natuur & biodiversiteit.	P21 P22
108	Ik vind het jammer dat er besloten is dat er geen park komt met zonnepanelen. Kan die beslissing herzien worden?	Voorhout	Het is niet juist dat een park met zonnepanelen is uitgesloten. We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D5 D7
109	Fairtrade inkopen is in mijn perspectief maar een klein onderdeel van duurzaamheid. Ik mis dat bijv dat duurzaamheid wordt doorgevoerd in de nieuwe woningen. Gasloos, zelfvoorzienend, geÃ¨ntegreerde zonne panelen etc. Aan deze voorwaarden zou moeten worden voldaan bij elk nieuwbouw project. Dat zie ik nog terug.	Warmond	Wij zijn het met u eens dat duurzaamheid zich niet beperkt tot Faire Trade. Ook als het gaat om gasloos bouwen, opwekking van duurzame energie etc. voorziet het raadsprogramma en het collegewerkprogramma in maatregelen en acties.	P25 D5 D7 D15 D16
110	Wat doet u met Warmond als recreatinggemeente.?? Blijft de VVV bestaan en hoe wordt eea gefinancierd?. De Open Monumentendagen: heeft de gemeente hiervoor nog belangstelling en de financiering ervan ?	Warmond	Ten aanzien van de open monumentendagen hebben wij recent een subsidiebeschikking afgegeven voor de komende vier jaar. Zoals u wellcht weet verstrekken wij subsidie aan de VVV Warmond. Wij dragen er kennis van dat de VVV in gesprek is met het Promotieplatform Warmond om samenwerkingsmogelijkheden te bezien. Of en zo ja welke resultaten een dergelijke verkenning naar samenwerking oplevert wordt door ons afgewacht. We zullen op dat moment bezien welke consequenties dat mogelijk heeft in het kader van subsidiëring.	x
111	Het valt me op dat het in de omgeving van het Voorhavenkwartier altijd vies is op straat. Regelmatig ruim ik zwerfvuil op wat rondslingert op de parkeerterreinen rondom Albert Heijn en Hema. Ook elders in het dorp is er vuil te vinden. In Voorhout is het netter vind ik. Ook de plantsoenen en de bimen en bossages worden beter onderhouden in Voorhout. Wellicht is hier meer aandacht voor.	Sassenheim	De aanwezigheid van zwerfvuil is ook voor ons een punt van aandacht.	P31 t/m 32
112	Een van de grote opgaven waar we voor staan is de klimaatadaptatie. In het concept coalitieakkoord mis ik dit onderwerp. Wat wil deze coalitie doen, welke visie en doelstelling heeft u over dit onderwerp of laat u Gods water over Gods akker stromen?	Voorhout	Klimaatadaptatie is inderdaad een belangrijk punt. Wij beginnen met de uitvoering van een stress test om via die weg in beeld te brengen wat nodig is om ons aan de veranderende omstandigheden aan te passen.	D10
113	Een van de grote opgaven waar we voor staan is de klimaatadaptatie. In het concept coalitieakkoord mis ik dit onderwerp. Wat wil deze coalitie doen, welke visie en doelstelling heeft u over dit onderwerp of laat u Gods water over Gods akker stromen?	Voorhout	Klimaatadaptatie is inderdaad een belangrijk punt. Wij beginnen met de uitvoering van een stress test om via die weg in beeld te brengen wat nodig is om ons aan de veranderende omstandigheden aan te passen.	D10
114	Het versnellen van het neerleggen van zonnepanelen op daken van bedrijven, niet op weiland ivm weidevogels, bijen, zicht e.d. Stimuleren van opvangen hemelwater dmv de slimme regenton en vergroening van tuinen.Ik lees niets over de zorg voor onze natuur in Teylingen. 1 persoon aanstellen die alle info inventariseert van alle natuurorganisaties en deze in gesprek met elkaar laat zijn. Met elkaar een duidelijk natuurplan maken, zorg dat dit blijft bestaan voor ons ageslacht. Denk hierbij goed na hoe groot woningen moeten zijn! Kleiner bouwen zorgt ervoor dat natuur ook een kans krijgt. Lege bedrijven ombouwen of plat gooienen huizen bouwen of teruggeven aan de natuur.	Warmond	Uw betrokkenheid bij natuur, biodiversiteit en duurzaamheid krijgt een stevige uitwerking in ons collegewerkprogramma.	P12 P13 P16 P21 P22 D4 D5 D7
115	Ik mis hier een duurzame landbouw in het buitengebied. Waar zijn de Duurzame bedrijventerreinen met groen en tijdelijke natuur?	voorhout	Wij gaan een duurzaamheidsmeter inrichten op basis waarvan uitwerkingsplannen worden gemaakt. Zaken als duurzame landbouw en bedrijventerreinen worden daarin betrokken.	D3
116	duurzaamheid welke activiteiten worden met de duurzaamheidsmeter gemonitord. die van de overheid, verkeer, luchtvaart ? of ook die van duurzaamheidsinitiatieven van bedrijven en particulieren. ? welke criteria worden bij duurzaamheid gehanteerd.	Warmond	Wij gaan een duurzaamheidsmeter inrichten op basis waarvan uitwerkingsplannen worden gemaakt. Zaken als duurzame landbouw en bedrijventerreinen worden daarin betrokken.	D3

117	ik mis in het programma een serieus onderzoek naar nascheiding van afval. in diverse gemeente doet men dit en dat leidt tot een veel beter resultaat, goedkoper en zonder de overlast van voorscheiding. sommige bestuurders zijn tegen nascheiding omdat ze vinden dat burgers moeten worden opgevoed (ja zeker), maar vergeten/negeren de voordelen. ik wijs ook nog eens op de gebleken problemen met de verwerking van plastics (grotendeels niet recyclebaar) en op de overlast vooral voor senioren als die met hun restafval naar containers moeten lopen. Please, luister nou eens een keer!	Warmond	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Nascheiding kan daarin worden betrokken.	P30 P31 D15
118	Duurzaam verwarmen . Zou de gemeente binnen twee jaar kunnen organiseren voor elke woning. In plaats van een afwachtende houding zou de gemeente zich in moeten zetten voor thermische energie. Duurzaam elektriciteit opwekken. Zonnepanelen werken maar voor een gedeelte. Wind is er bijna elke dag. Een kleine windmolen op elk dak zou binnen vastgestelde normen van de gemeente vergunningsvrij moeten kunnen worden geplaatst. Energie die over is zou moeten worden teruggeleverd aan de gemeente die deze centraal opvangt en weer kan gebruiken voor eigen gebruik.	Sassenheim	Als het gaat om gasloos bouwen, opwekking van duurzame energie etc. voorziet het raadsprogramma en het collegewerkprogramma in maatregelen en acties.	P25 D5 D7 D15 D16
119	Plastic en groenafval (in de lente/zomermaanden) worden veel te weinig opgehaald.	Sassenheim	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Ophalen van plastic en groenafval kan daarin worden betrokken.	P30 P31 D15
120	Tijdens het dagelijks hond uitlaten valt steeds meer op hoe groot het achterstallig onderhoud is. Sassenheim heeft gekozen voor het betegelen van elke stoep en straat. Nadeel is dat binnen een jaar het verval toeslaat. Door het slecht bijhouden, het tempo van vernieuwing en het de keuze voor het verwijderen van asfalt zijn sommige straten onbegaanbaar. (Loopt u de Menneweg eens heen en terug.) Een onverzorgde omgeving trekt rommel aan. Daarnaast wordt er zwaar bezuinigd op straatmeubilair. In sommige straten is geen afvalbak te vinden. Ook afvalzakjes voor hondepoep is een zoektocht af en toe. Met het huidige groenbeleid of het ontbreken daarvan. Is de gemiddelde straat zo vervangbaar met een straat in de stijl van de vroegere Bijlmer. Een nieuwbouw straat als de Marsstraat telt 5 bomen en geen enkele vuinisbak. Een nieuwbouwflat met 26 appartementen aan de Essenlaan telt er nu nog 4. In een gemiddelde straat in Amsterdam ziet het er beter uit. Bij navraag blijken er dus gewoon containers in de grond te zitten. Deze worden gewoon elke week geleegd inclusief Alle vuilnisbakken en hondepoepcontainers. Naderhand wordt het afval gewoon in een milieu straat gescheiden. Het huidige afvalbeleid werkt sowieso niet. Plastic bijvoorbeeld kan door de kwaliteit (lees dikte) niet herbruikt worden. Via omwegen komt het toch weer op verbranding aan.	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	
121	Het woord 'duurzaam' niet misbruiken om het prestigeproject van AKZO om twee gigantische windturbines neer te zetten op hun terrein, te verdedigen. Dit plan gaat ten koste van de werknemers en de omwonenden. Er zijn genoeg andere mogelijkheden voor duurzame energie en AKZO heeft al een contract voor zgn. groene energie met Essent. De voorgenomen windturbines hebben niets met 'groen' te maken, maar alles met beton, gezondheidsrisico's, schadelijk infrageluid, verstoring van het polderlandschap, van de historische molen 'Hoop doet Leven' en van het beschermde dorpsgezicht van Warmond. De Klankbordgroep van AKZO blijkt een zoethoudertje te zijn waar geen plaats is voor tegengeluid. Het nieuwe College moet zich niet buiten spel laten zetten en krachtig actie ondernemen tegen dit heilloze plan. Daarom moet dit standpunt in het programma van het College worden opgenomen. Als u zwerfafval en hondenpoep apart noemt, dan kunnen de veel grotere gezondheidsrisico's van de windturbines toch niet genegeerd worden !	Sassenheim	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7
122	Als bewoner van een appartement en tevens voorzitter van de VVE ben ik zeer geinteresseerd in uw plannen om de duurzaamheid middels zonne-energie te bevorderen gebruikmakend van appartementen	Sassenheim	We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D5 D7
123	Beleid/stimulering voor aanleg van zonnepanelen op grote daken (bv. overheidsgebouwen, stallen, zalencentrum), waarin particulieren dan kunnen investeren en groene stroom kunnen afnemen.	Sassenheim	We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D7 D9
124	Ik hoop niet dat we hetzelfde afvalbeleid gaan krijgen zoals in Lisse!!!!! Dat systeem is al lang en breed achterhaald en bewezen en wordt alleen maar duurder en duurder voor de burger. Ook wordt het een zooitje ivm dat er illegale afval gestort wordt anoniem. Tevens wordt het net een milieustraat privÃ© en daar moet je wel ruimte voor hebben.	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Alle mogelijkheden worden daarbij tegen het licht gehouden.	P30 P31 D15
125	Ik mis in het programma helemaal het groene milieu terwijl Teylingen de transitie is tussen de kust en het groene hart. Steeds duidelijker wordt het dat de biodiversiteit snel verdwijnt, onze gemeente is hierbij zeker geen uitzondering. Ik zou graag willen zien dat het college dit thema voortvarend oppakt. De afgelopen jaren heb ik geprobeerd het gemeentebestuur te activeren, evenwel zonder resultaat.	Warmond	Uw betrokkenheid bij natuur, biodiversiteit en duurzaamheid krijgt een stevige uitwerking in ons collegewerkprogramma.	P12 P13 P16 P21 P22 D4 D5 D7
126	Graag zou ik zien dat wasbare luiers en andere wasbare producten (billendoekjes, maandverband, reinigingsdoekjes, etc) meer aandacht krijgen. Er zijn andere gemeenten in Nederland die met succes een wasbareluierproject zijn gestart. Het is bizar hoeveel afval en schadelijke grondstoffen dit jaarlijks scheelt.	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Alle mogelijkheden en kansen worden daarbij tegen het licht gehouden zo ook vermindering van de omvang van de afvalberg door wasbare luiers. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P30 P31 D15
127	Natuurlijk moeten we zuinig zijn op de natuur, maar niet overhaasten,het moet voor iedereen betaalbaar blijven, het is niet mogelijk om alles gasvrij maken,er zijn geen genoeg materialen,, de grondpijpen voor warmte zijn al te kort, de vakmensen zijn ook al te kort	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D5
128	Ik begrijp niet dat woningen/ appartementen (b.v. De Posterijen, Hoogkamer en De Engelse Tuin) die op dit moment nog gebouwd moeten worden nog een met een gasaansluiting worden uitgevoerd. Ik begrijp dat het niet eenvoudig is omdat de tekeningen en planning al rond is en het ook extra kosten met zich mee brengt. Maar misschien kan de gemeente Teylingen / overheid / aannemer meedenken, daar gas op korte termijn niet meer toegestaan is. Als de bouw gereed is zijn de kosten vele malen hoger, regeren is toch vooruit zien!	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D6

129	ik vind het veel woorden weinig concreet, wat kan ik als burger verwachten, wat kan ik doen, kan ik subsidie krijgen wanneer ik over ga op zonne energie of zoiets, dat zou ik graag willen weten.	Warmond	Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.	D1 D2 D3
130	Burgers moeten meegaan in de duurzaamheid. Wij hebben zonnepanelen en nu ook een volledig elektrische auto gekocht. Wat schetst mijn verbazing. Bij aanvraag van een laadpaal. Wordt deze zonder meer afgewezen. Op onze parkeerplaats zijn inmiddels drie elektrische auto's. Alleen moet je in voorhout vechten om deze op te kunnen laden. Duurzame gemeente????	Voorhout	Gesprek aangaan via de organisatie.	
131	Zelf overweeg ik zonnepanelen aan te schaffen. Daarin zit een traject van terugvragen van de BTW. Omslachtig voor koper en overheid. Voor de koper dus een drempel. Daar zou toch eens iets aan moeten gebeuren. Verder blijf ik moeite houden met het Fair Trade gebeuren. Ik zie dit toch als een aparte economie. Door hier de nadruk op te leggen schoffeert men eigenlijk de werknemers en bedrijven in de reguliere economie. Plegen zij unfiar trade??	Sassenheim	Wij hebben als gemeente geen invloed op het beleid van de rijksoverheid (belastingdienst) als het gaat om BTW teruggave bij de aanschaf van zonnepanelen. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van ons collegewerkprogramma. Wij hechten er aan Fair Trade als uitgangspunt te blijven hanteren. We onderschrijven de Fair Trade opvatting dat internationale handel gericht moet zijn op duurzame ontwikkeling in ontwikkelingslanden, met name bij de export van zulke landen naar rijkere westerse landen. Een dergelijke benadering past binnen ons duurzaamheidsperspectief. Overigens zijn wij ook voor wat betreft onze relatie met lokale, nationale of Europese partners van mening dat ook daar moet worden uitgegaan van duurzaamheid. Wij kopen ook dan duurzaam in.	D14
132	Duurzaam is mijns inziens ook meegaan in de technologie. Met name doel ik daarbij op digitale infrastructuur. Wij krijgen geen glasvezel, moeten aan de telefoondraadjes blijven. Ik vind dit onbegrijpelijk voor de gemeente zoals die in dit en andere punten wordt voorgesteld.	Voorhout	Het is onze ambitie de omslag te maken naar een digitale overheid en digitale overheid en digitale dienstverlening. Verder hebben wij de ambitie om uiterlijk in 2022 al onze inwoners de beschikking te laten hebben over internetsnelheid van 30Mb download.	M19 t/m M26 O15
133	Laat inwoners niet sjouwen met hun afval. Dit werkt niet. De Rijksdienst klaagt dat er overal afval wordt gedumpt, je kunt het zelf met eigen ogen zien. Haal dit gescheiden op. Voor mij is het onbegrijpelijk dat de grijze bak nog elke 2 weken wordt geleegd. Wij gebruiken bij veel afval de bak van de buren. Hierop kan de gemeente bezuinigen en het is goed voor het milieu. Alsjeblieft niet nog een afvalbak erbij. De straat staat er vol mee en sommige mensen kunnen hun bakken niet kwijt, zodat ze bij de buren staan. Er speelt bovendien nog iets bij het milieu. Het is te gek voor woorden dat de overheid overal metalen "dozen" in de grond stopt voor afval, terwijl diezelfde overheid zegt, dat de bewoners de stenen uit de tuin moeten halen voor betere water afvoer!(Overigens heb ik een groene tuin)	Sassenheim	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren.	P30 P31 D15
134	Zie ook de opmerkingen die ik gemaakt heb bij het thema prettig wonen! - meer informatie bij naar bewoners over zonnepanelen (kosten en opbrengst) om onkunde hierover weg te nemen en meer mensen te stimuleren hiertoe over te gaan - betrek de omgevingsdienst voldoende bij alle onderwerpen qua milieu en duurzaamheid - voorkom wegwaaien van de zakken met plastic afval door aanbrengen van zaklussen" - stimuleer ook inzameling van kleine plastic flesjes - zorg voor voldoende en groot genoege plekken voor de inzameling van glas en papier en textiel - aanbieden van goede zakken voor de inzameling van plastic/blik/drankkartons voor een klein prijsje - betrek ook bedrijven en bewoners bij het opstellen van duurzaamheidsplannen voor hun wijk en/of voor de hele gemeente - opstellen van een beleid qua referentiegebieden voor de aanleg van warmte-koude systemen op de bedrijfsterreinen en mogelijk ook voor woonwijken - ga na of er bedrijven in de gemeente zijn die restwarmte hebben/produceren en kijk of hier een nuttige toepassing voor te vinden is. - informeer de bedrijven in de gemeente voldoende over de mogelijkheden die er zijn om duurzamer om te gaan met energie en afval - een goede ingang is bijvoorbeeld via de controles van de omgevingsdienst of via de citymanager - gasloos maken van de bestaande bouw is een lastig project - geef voldoende informatie hierover en betrek naast bedrijven en woningcorporaties ook de huiseigenaren hierbij - stimuleer woningeigenaren om ook gezamenlijk hier mee aan de slag te gaan ook als zij nu geen VVE zijn. - denk als gemeente ook na over een collectieve mogelijkheid als stadsverwarming, geothermie, biogas	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.	P30 P31 D1 D2 D3 D15
135	Het plaatsen van energie opwekkingscapaciteit in de gemeente is een heel concreet thema. Ik mis concrete plannen voor het invoeren van deze opwekkingscapaciteit. Met name het plaatsen van stille zonne-energie. Zonneweides; is een bijzonder vaag Jip en Janneke begrip. Hoezo zonnewendes? Er zijn veel daken in de gemeente die nu al nuttig gebruikt kunnen worden voor het opwekken van elektriciteit. De gemeente kan een concreet beleid formuleren, waarin ambtelijke belemmeringen van het antieke denken van schoonheidscommissies worden wegnomen en vergunningen snel en kundig geregeld kunnen worden. Daarnaast is het belangrijk om ook bezig te gaan met hoe deze zonne-energie opgeslagen kan worden, zodat een overschot aan energie niet verloren gaat en op andere momenten wanneer de zon niet schijnt, gebruikt kan worden. Er zijn al marktpartijen die dit op commercieel basis snel en effectief kunnen realiseren, door het opzetten van batterij packs, die een geheel dorp van energie kunnen voorzien. Uitfasering van aardgas van aardgas is ineens hip. Overleg met netbeheerders is natuurlijk belangrijk. Maar wat niet in dit programma staat is, hoe moeten bestaande woningen aangepast worden? En wie gaat dat betalen. Met name in de sociale huurwoningen hebben bewonderen daar zelf niet de financiÃ«le middelen voor. Want het betekend ander fornuis, ander pannen. Beweging begint bij intentie, dat is een feit. Maar wat er voor beweging ook nodig is voldoende inzicht, kennis en kunde om de beweging mogelijk te maken. Ik mis kennis en kunde in bovenstaande duurzaamheid uitgangspunten. De intentie is goed, maar er staat veel te weinig concreets in. Als ingenieur heb ik daar al veel maatschappelijke plannen met een goede intentie op zien stranden, omdat ze blijven hangen in goede bedoelingen en door gebrek aan vakkennis bij het opstellen praktisch onuitvoerbaar zijn.		Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. benutting van duurzame energiebronnen is een van de speerpunten in het collegewerkprogramma.	P12 P13 D4 D5 D6 D7 D8 D9
136	Ik zou graag specifiek aandacht willen vragen voor de bijenstand. Het gaat al jaren slecht met insecten in het algemeen en de bij in het bijzonder. De gifstoffen die in de bollenteelt en landbouw worden gebruikt zijn een directe bedreiging voor bijen. Het verlies van de bij betekent effectief het verlies van landbouw, dus het is heel belangrijk om deze ramp te voorkomen. Ik zou graag zien dat de gemeente Teylingen zich actief inzet om het gebruik van landbouwgiffen terug te brengen, en de bijenstand te stimuleren door hun leefomgeving verder te verbeteren. Dank u wel!	Warmond	Biodiversiteit, waaronder de bijenstand is voor ons een belangrijk thema. Door aanpassing van het maaibeleid en de inrichting van plantsoenen en bermen geven we ook voor bijeen meer leefruimte.	P22
137	Ik zie nergens een punt dat over waterbeheer gaat. In deze tijd waar de regenbuien steeds zwaarder worden lijkt het een punt om het waterbeheer onder de loep te nemen. Ik heb geconstateerd dat de sloten vooral in de buurt van het rietpad steeds ondieper worden. Ook een flinke bodem begroeiing, wat weer slecht is voor de visstand.	Voorhout	We gaan een klimaat stresstest uitvoeren. Waterbeheer en waterberging maken daar onderdeel van uit. Afhankelijk van de uitkomsten van die test zullen we maatregen nemen.	D10

138	In het dorp Leende zijn nagenoeg alle inwoners gezond gaan eten en bewegen. Www.gezonddorp.nl en eigenlijk is iedereen daar beter van geworden. De middenstand, de saamhorigheid de vitaliteit , de gezondheid van de burger. Het suikerarm Op laten groeien van kinderen , geen obesitas. Ik heb ooit een documentaire bekeken hierover. Ik vind het een topinitiatief. Als ik denk aan een vitaal plan...denk ik hier aan.	Voorhout	Wat ons betreft een prima initiatief in Leende. Wellicht dat een en ander mensen uit onze gemeenschap inspireert ook dergelijke initiatieven op te zetten. Vanuit één van onze centrale thema's (*eigen verantwoordelijkheid)* ligt de bal bij de samenleving. Daar waar dat kan zullen wij de initiatieven ondersteunen.	
139	Onder duurzaamheid vallen ook de flora en fauna. In dat kader zien we graag de steun van het college van burgemeester en wethouders alsmede de gemeenteraad, waar het gaat om onze wens voor een aanlijnplicht van honden in het Overbosch tijdens het broedseizoen. Niet alleen worden hiermee de jonge vogeltjes beschermd, die nog niet kunnen vliegen. Ook gaat dit de overlast van hondenpoep tegen, omdat iemand die zijn hond aangelijnd heeft ook dichter bij de hond blijft. En dus eerder de hondenpoep zal opruimen. We hopen op uw steun voor de aanlijnplicht van honden in het Overbosch tijdens het broedseizoen (1 april tot half augustus). Buiten dat seizoen kunnen de honden vrij los lopen.	Voorhout	Via reguliere handhavinstrajecten en de daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma's houden we toezicht op het hondenbeleid. Op basis van monitoring stellen we daar waar nodig het beleid periodiek bij.	P32 P33
140	laat werkzaamheden zoveel mogelijk door Teylingse bedrijven uitvoeren. Goed voor de werkgelegenheid en de besteding van geld in onze regio.	Sassenheim	Het is juridisch niet mogelijk aanbestedingen te beperken tot alleen de lokale ondernemers. Wel willen wij bij inkooptrajecten lokale ondernemers de kans op gunning geven.	O10 O11
141	Bij nieuwe projecten in het centrum van Voorhout wordt vaak zowel woonruimte als winkelruimte gecreeerd. Het creeeren van extra winkelruimte lijkt mij niet verstandig omdat er al veel leegstand is.	Voorhout	De omvang van het winkelareaal in de centra zal onderdeel uit maken van de op te stellen centrumvisies.	O6
142	jaarrond aandacht voor toerisme; is een mooi streven waar wij graag onze steun aan verlenen. Zeker in Warmond is dit van ;Vitaal belang ; voor de ondernemingen die voor een groot deel afhankelijk zijn van (water-)recreatie. Deze door u benoemde aandacht impliceert een paar essentiÃ«le keuzes naar onze mening. Marketing en promotie zou een wezenlijk onderdeel moeten zijn van de activiteiten en kan niet uitsluitend vanuit de regio worden ingevuld. Ook in uitvoerend opzicht zouden er keuzes gemaakt moeten worden ter verbetering van de toeristische aantrekkingskracht. Met name de beperkte parkeermogelijkheden voor alle soorten vervoermiddelen: auto, fiets en boot zijn een remmende factor alsmede het ontbreken van een terras aan de waterkant. Ook een openbare toiletvoorziening zou zeker kunnen bijdragen aan het imago van een gastvrije recreatiegemeente. Stichting Warmond Promotie wil graag met u in gesprek om e.e.a. toe te lichten.		Jaarrond toerisme en versterking van de toeristische aantrekkingskracht is een belangrijk onderwerp in ons collegewerkprogramma.	O8 O9
143	De zeggenschap van de grote namen beperken zodat er 1 geheel wordt in het centrum. Niet alleen festiviteiten op het voorhavenplein maar in het gehele centrum. Supermarkten verspreiden over het gehele dorp en niet alleen in het centrum.	Sassenheim	De omvang van het winkelareaal in de centra zal onderdeel uit maken van de op te stellen centrumvisies.	O6
144	Is de gemeente ondernemer? Ondernemers verdienen geld met ondernemen, is hier geld van de burgers voor nodig? Dat je in gesprek gaat met elkaar begrijp ik en dat er nagedacht wordt over de inrichting van een centrum en eventueel de wegen daar omheen e.d. begrijp ik ook maar naar mijn gevoel krijgt de ondernemer erg veel steun. Misschien eens inventariseren wat er nog nodig is in deze gemeente (bij de burger) en meer inspelen op internet. Afhaal punten in de centra creeren (is weer een stimulans voor de burger om nog een ander winkeltje mee te pakken). Leegstand bedrijventerrein afstraffen! Bij leegstand langer dan 2 jaar weg ermee of omtoveren tot woningen. Zo moet er door prjectontwikkelaars beter nagedacht worden. Mochten er meer bedrijven nodig zijn dan eens in de hoogte denken i.pv. plat (weer natuur weg) Meer samenwerkenn met andere gemeentes m.b.t. bedrijven terreienen (er zijn er meer dan genoeg met veel leegstand in de omgeving). Niet meer wegen maken maar stimuleren dat mensen gaan fietsen! Fietspaden worden nu steeds maar kronkeliger en heuveliger gemaakt waardoor het fietsen er niet fijner op wordt. Maak de fietspaden sneller=rechter en geef ze voorrang bij stoplichten en kruisingen. Zolang de fietser niet op 1 staat blijf je onnodig autoverkeer houden. Fietsen is gezonder en minder milieubelastend (past ook bij het kopje duurzaamheid, prettig wonen en zorg) . Vraag geld bij het parkeren bij het station, 5 euro per dag is al een koopje en verdien je leuk aan als gemeente.	Warmond	We hebben als gemeentebestuur niet alleen aandacht voor ondernemers, maar ook voor onze inwoners. We zetten juist in op samenwerking met onze inwoners om plannen te maken en uit te voeren. We zoeken samen met ondernemers en projectontwikkelaars naar innovatieve concepten om meer woonruimte te realiseren. Leegstaande bedrijfsgebouwen kunnen daarin een rol spelen. Ook zoeken we in regionaal verband de samenwerking op als het gaat om stimulering van bedrijvigheid. Via het Actieplan fiets investeren we in de fietsinfrastructuur.	P7 P49 M1 t/m M10 O1
145	ondernemen als we het buitengebied mooi en groen willen laten gaat u zich op het hellend vlak bewegen met ;mooi wonen in het groen, waar kleinschalige woonvormen bij horen ;. Onduidelijk is wat kleinschalige woonvormen zijn in het thema ondernemen. Mag ik aannemen dat hier groen binnen de kernen bedoeld wordt. ook dan hoort dit niet in het thema bedrijven, maar in het thema wonen.	warmond	In de omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit, groen en duurzaamheid (fysiek en sociaal) op een geïntegreerde wijze vast te leggen.	P1
146	Een groot gemis is een bouwmarkt in de gemeente Teylingen.	Sassenheim	Op dit moment is een aanvraag in procedure om te komen tot de vestiging van een bouwmarkt op de Oosthoutlaan	x
147	Het uitkijkpunt aan het einde van de Menneweg is een aanwinst. Volgens mij zou het nog beter zijn als daar ter plaatse ook nog een recreatie ;strandje ; aangelegd kan worden.	Sassenheim	Het is wellicht een idee dat u te zijner tijd kunt inbrengen bij de opstelling en uitwerking van de omgevingsvisie	P1
148	De aandacht voor de werkgelegenheid is mooi, maar als gemeente alleen stelt u niets voor, hiervoor is juist een intensieve samenwerking in de duin- en bollenstreek een vereiste. Via uw instrumenten als de maregroep en het servicepunt werk moet dit vorm krijgen. Spreek dat dan ook uit.	Sassenheim	Met u zijn we van mening dat een impuls aan de werkgelegenheid niet primair ligt bij de gemeente. We zijn daarin uiteraard afhankelijk van het bedrijfsleven, de bevordering van een goed ondernemersklimaat en samenwerking met het bedrijfsleven, de ISD, Margegroep en SPW.	E16 O1 t/m O5

149	de veiligheid in het winkelgebied van de hoofdstraat voornamelijk het stuk tussen de kerklaan en de teylingerlaan. Wandelaars kunnen niet normaal wandelen door de fietsen die in grote getale voor de winkels worden neergezet; daardoor gaan mensen op de straat lopen waar de fietsers moeten rijden. Het is vaak een gevaarlijke situatie. Personen met kinderwagens en ouderen met rollators hebben hierdoor vaak een probleem. Op het plein voor de Hervormde Kerk is het niet duidelijk of het bedoeld is voor fietsers of wandelaars. Ook hierdoor komen er gevaarlijke situaties voor.	sassenheim	In 2019 gaan we op een participatieve manier een nieuw integraal veiligheidsbeleid opstellen. De door u bedoelde veiligheidsproblemen in de winkelgebieden (fietsen, uitstallingen etc.) zullen hierbij ongetwijfeld aan de orde komen.	P44 P45
150	Geachte raad: Van onze kant willen wij benadrukken dat we hopen dat de positieve signalen die we ontvangen hebben aangaande het door u gehechte belang aan een goed Citymanagement in Teylingen zullen leiden tot het voortzetten van het opgezette Citymanagement in Teylingen. Wij willen graag hetgeen we in de afgelopen jaren in gang hebben gezet, verder vormgeven en uitbouwen tot een structureel programma gericht op het stimuleren van ondernemerschap in Teylingen. Zowel in de winkelkernen als daaromheen. Dat sluit o.i. ook mooi aan bij de initiatieven die op dit moment worden genomen door het interimbestuur van de TOV. Onze citymanager heeft in de afgelopen jaren een aantal mooie resultaten geboekt waarover wij u ook hebben geÃ¯nformeerd. Wij hopen dan ook mede in overleg met u de financiering voor de komende jaren zeker te stellen, zodat niets een tweede succesvolle termijn in de weg staat. Tenslotte zijn we natuurlijk bereid om vanuit een kritische reflectie daar waar mogelijk en nodig de kwaliteit van onze initiatieven verder te verbeteren. met vriendelijke groet, mede namens mijn mede bestuursleden, Frans Heemskerk		Vanuit het perspectief van het creëren van een goed ondernemersklimaat gaan we nieuwe meerjarige afspraken maken over city-management en de daarbij gewenste / behorende takenpakket.	O6 O11 O12
151	Ik zou graag willen weten hoe jullie de ons kent ons cultuur, verruimen naar wat fijn dat er nieuwe initiatieven zijn cultuur. Hoe actief is Teylingen daarin?	Warmond	Op de eerste plaats moet ons van het hart dat wij ons niet herkennen in een omschrijving van de situatie waarin er sprake is van een "ons kent ons" cultuur. Kijkend naar onze uitgangspunten willen we juist ruimte geven aan initiatieven vanuit de samenleving en staat participatie bij ons voorop. Het hele collegewerkprogramma ademt wat ons betreft deze sfeer.	
152	Enige sturing in de vestiging van winkels in Voorhout zou goed zijn voor de verscheidenheid. Er gaan veel winkels weg en er komen steeds meer horecagelegenheden voor in de plaats.	Voorhout	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
153	Het klinkt leuk, maar de plaatselijke middenstand blijft zich gedragen als neringzieke kruideniers, tegen alles. Vraag is: help hen te laten zien dat het binnenhalen van een Lidl/Aldi in het centrum geen bedreiging maar een kans is. Laat de Hoogvliet niet terugkomen naar het centrum, geef die plek in het centrum aan iets nieuws.	Sassenheim	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
154	Is het mogelijk om wat te doen aan de vele leegstand in de Herenstraat? Misschien door het organiseren van een thema-avond voor de nu al aanwezige ondernemers in deze straat om bij hun ideeÃ«n op te doen en ze ook voldoende te betrekken. Daarna kan dan gekeken worden hoe er ondernemers kunnen worden aangetrokken / enthousiast gemaakt om een winkel te starten op de leegstaande locaties	Voorhout	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
155	Zover mij bekend is missen we kansen doordat de winkeliers die er nu zitten voor hun zelf kiezen IPV de samenwerking te willen kiezen met nieuwe bedrijven zoals praxis, de bosrand transport Keijzer Warmond	Sassenheim	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
156	Bij het ondewerp vitaal en open buitengebied wordt gesproken over wonen. Dit lijkt met elkaar in tegenspraak. Waarom wordt de GOM slechts genoemd bij het onderhouden van het buitengebied. Agrarische natuur verenigingen, natuur-en milieu-organisaties, werkgropen ed. zijn zeker even belangrijk	Warmond	Wij zien voor de GOM vooral een rol weggelegd als het gaat om de economische ontwikkelingen in het buitengebied. Het behoeft naar onze mening geen betoog dat natuur- en milieuorganisaties, inwoners en andere betrokkenen nadrukkelijk worden uitgenodigd deel te nemen aan trajecten rondom plan- en beleidsvorming. Dit past in de meer algemene filosofie van het gemeentebestuur van Teylingen te werken langs participatieve lijnen.	P23 O14 M2 M1
157	1. Centrumvisie in samenspraak met. Waar ligt de (eind)verantwoordelijkheid? Wordt er net zolang doorgepraat tot er overeenstemming is of inventariseert de gemeente de ideeÃ«n en wensen en pakt vervolgens zijn verantwoordelijkheid door besluiten te nemen? 2. Of dit de juiste plek is weet ik niet zeker. Ik zou graag zien dat er klip en klaar een standpunt wordt ingenomen over de vraag of Teylingen een zelfstandige gemeente moet blijven of dat een fusie tussen de gemeenten van de bollenstreek wenselijk/noodzakelijk is. Ik ben voorstander van een zelfstandig Teylingen. De bewoners van Teylingen hebben er recht op dat zij weten welke keuze de meente hierin maakt.	Sassenheim	Natuurlijk worden alle relevante partijen bij de opstelling van een centrumvisie betrokken bij de beleids- en planvorming en bieden wij ruimte aan de samenleving invloed uit te oefenen op de uiteindelijke koers. Dat neemt niet weg dat wij grenzen en kaders kunnen en zullen stellen aan de ruimte die wordt geboden. uiteindelijk ligt de eindverantwoordelijkheid bij het gemeentebestuur. Met betrekking tot de zelfstandigheid van de gemeente Teylingen gaan we een onderzoek doen naar de bestuurskracht van onze gemeente. Bij de uiteindelijke afweging is de meerwaarde voor onze inwoners en ondernemers bepalend voor de vraag of we zouden moeten streven naar zelfstandigheid van de gemeente Teylingen of een ander (grotere) bestuurlijke eenheid.	O6 M17 M18

Raadsvoorstel Besluitvormend

Collegewerkplan "Vitaal Teylingen".

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053343
datum voorstel:	16 augustus 2018
datum collegevergadering:	28 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	-
behandelend ambtenaar:	Kees Goossens
e-mailadres:	k.goossens@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het collegewerkprogramma “Vitaal Teylingen”:
   a. te bespreken in uw raad waarbij wij de fracties uitnodigen hun opvattingen over het collegewerkprogramma aan ons kenbaar te maken; en
   b. het werkprogramma voor kennisgeving aan te nemen;
2. Kennis te nemen van de beantwoording door ons college van de aan het collegewerkprogramma gerelateerde input van inwoners op het concept raadsprogramma “Vitaal Teylingen”.

Inleiding
In het kader van de coalitieonderhandelingen en de opstelling van het raadsprogramma is afgesproken dat wij als nieuw college het raadsprogramma verder uitwerken in een collegewerkprogramma, waarin de hoe (en wanneer) vraag wordt beantwoord.
De afgelopen periode hebben wij gewerkt aan de opstelling van het collegewerkprogramma zoals dat nu voorligt.

Bestaand kader en context
Het spreekt voor zich dat wij bij de opstelling van het collegewerkprogramma aansluiting hebben gezocht bij en invulling hebben gegeven aan de vanuit het raadsprogramma aan ons college gegeven bestuursopdracht.

Beoogd effect
Met de uitwerking van het raadsprogramma in het voorliggende collegewerkprogramma geven wij richting aan de wijze waarop wij maatschappelijke thema’s en vraagstukken in de komende jaren willen oppakken. We doen dat vanuit een bestuursstijl waarin wij de mens centraal stellen en onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uitdagen initiatief te nemen en samen met ons de maatschappelijke opgaven van onze lokale samenleving in te vullen.

Argumenten
Zoals hiervoor aangegeven wordt in collegewerkprogramma invulling gegeven aan de vraag hoe wij het raadsprogramma tastbaar kunnen maken. Hoe doen we het en wanneer.

Kanttekeningen
-

Financiële consequenties
De ambities van het collegewerkprogramma worden doorgerekend en vertaald in de programmabegroting 2019 – 2022 en de respectievelijke jaarschijven. Afhankelijk van de beschikbare financiële ruimte en de uitvoeringscapaciteit kan de jaarschijfindeling en de budgettering per jaar, zoals die is opgenomen in het collegewerkprogramma hier en daar nog wat worden aangepast en bijgesteld. Duidelijkheid daarover ontstaat bij de besluitvorming over de begroting 2019.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het collegewerkprogramma geldt voor ons college als richtsnoer voor de uit te voeren werkzaamheden in de bestuursperiode 2018 – 2022 en is daarmee een bestuursafspraak tussen uw raad en ons college. Het raadsprogramma en het collegewerkprogramma kent participatie als een centraal thema. Het is dan ook nadrukkelijk de ambitie van ons college de samenleving uit te dagen samen met ons vorm te geven aan oplossingen voor onze maatschappelijke vraagstukken.

Duurzaamheid
Net als participatie is duurzaamheid een speerpunt in ons collegebeleid. En dan duurzaamheid in zal zijn aspecten. In dit verband wijzen wij u ook op het feit dat wij in ons collegewerkprogramma in belangrijke mate invulling hebben kunnen geven aan het raadsprogramma duurzaamheid.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Het collegewerkprogramma heeft geen directe relatie met onze samenwerkingspartners Lisse en Hillegom.

Urgentie
Het collegewerkprogramma is een essentieel document voor ons college om invulling te geven aan de bestuursopdracht vanuit de raad c.q. het raadsprogramma.

Evaluatie
Het spreekt voor zich dat wij ons periodiek (in elk geval in het kader van de P&C-cyclus) zullen en willen verantwoorden over de voortgang, uitwerking en invulling van de opgaven zoals die in het collegewerkprogramma zijn verwoord.

Wij zien het als een uitdaging om vanuit de vijf centrale uitgangspunten van het raadsprogramma daaraan handen en voeten te geven.

Wij zien in elk geval uit naar een constructieve samenwerking met uw raad in de komende bestuursperiode, alles in het belang van de inwoners en ondernemers van ons Teylingen.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. collegewerkprogramma "Vitaal Teylingen" (twee delen: publieks- en interngericht);
2. antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma;
3. kostenraming collegewerkplan;

4. totaal overzicht “Vitaal Teylingen” (raads- en collegeprogramma + financiën en jaarschijf)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegevoorstel van 21 augustus 2018 met betrekking tot de vaststellen van het collegewerkprogramma ,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het collegewerkprogramma “Vitaal Teylingen” voor kennisgeving aan te nemen;
2. Kennis te nemen van de beantwoording door het college van de aan het collegewerkprogramma gerelateerde input van inwoners op het concept raadsprogramma “Vitaal Teylingen”.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen 2018-2022

Inleiding.

Samen maken we de toekomst
Als college zijn we enthousiast aan de slag gegaan met de bestuurlijke ambities uit het raadsprogramma 'Vitaal Teylingen 2018-2022'. In het werkprogramma dat voor u ligt, leest u hoe we deze ambities willen waarmaken. Uiteraard niet tot in detail, immers het verder uitdenken en uitvoeren van de plannen doen we namelijk graag samen met u: onze inwoners, ondernemers en instellingen.

Eerder hebt u al input geleverd voor het raadsprogramma. De gemeenteraad mocht maar liefst 230 suggesties ontvangen vanuit de samenleving, daarmee heeft ze haar raadsprogramma verrijkt. En wij hebben er weer uit geput voor dit werkprogramma. We zijn alle inzenders bijzonder dankbaar voor hun inbreng! Op deze voet gaan we graag verder, de komende vier jaar.

In deze inleiding willen we alvast enkele punten uit het werkprogramma uitlichten, die naar ons idee bijzondere aandacht verdienen.

Eigen verantwoordelijkheid staat voorop
Als gemeentebestuur gaan we meer dan ooit uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van onze inwoners. Voorheen maakte het gemeentebestuur eerst plannen en ging het vervolgens op zoek naar draagvlak. De komende raadsperiode laten we het initiatief vaker bij de samenleving. Wij vertrouwen vol op de eigen kracht van de Teylingse samenleving.

Een vangnet voor wie dat nodig heeft
Iedereen in Teylingen mag rekenen op het vangnet van de gemeente als het op eigen kracht even niet meer gaat en (tijdelijke) ondersteuning nodig is. We maken zorg en welzijn sneller en beter toegankelijk, doordat alle relevante disciplines vanaf het begin met elkaar samenwerken. We streven naar preventie en vroegsignalering. Daardoor krijgen onze inwoners de juiste hulp van de juiste hulpverlener op het juiste moment. Dat kan onnodige en dure specialistische hulp voorkomen. Dit geldt voor gezinnen, jongeren en ouderen.

Ons college hecht veel waarde aan de menselijke maat. We willen benaderbaar zijn en de helpende hand bieden wanneer dat nodig is. We hebben aandacht voor de manier waarop we met onze inwoners en bedrijven omgaan en inspelen op hun wensen en behoeftes. Dat is terug te zien in duidelijke communicatie, klantvriendelijkheid, korte doorlooptijden en inlevingsvermogen.

We passen maatwerk toe
Bij deze benadering past het zoeken naar oplossingen aan de grenzen van wettelijke en beleidsmatige kaders. Voortaan willen we kijken hoe we iets mogelijk kunnen maken. Nagaan hoe iets wél kan. We nemen de mens als uitgangspunt, niet de regeltjes.

Deze aanpak vraagt om flexibiliteit en lenigheid van onze ambtenaren, van de gemeenteraad en van ons als college. Immers: maatwerkoplossingen kunnen leiden tot discussie. Dat is gezond, maar wanneer als gevolg daarvan de afwegingsruimte wordt beperkt, dan werkt het contraproductief. We willen juist voorkomen dat zekerheid en voorzichtigheid gaan overheersen. Daarom vragen wij de gemeenteraad ons op dit terrein bewegingsruimte te geven.

Duurzaam denken en doen
Bij alles wat we doen en bedenken, schenken we aandacht aan duurzaamheid. De komende jaren zal de energietransitie een prominente rol spelen, zelfs over de grenzen van deze bestuursperiode heen. Wij geven als gemeente graag het goede voorbeeld.

Met de oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij ondersteunen we duurzame ontwikkelingen in onze gemeente die onze ondernemers en inwoners zelf aandragen. Naar ons idee is dat een mooie vorm van overheidsparticipatie: de gemeente stimuleert duurzaamheid door financiële, praktische en organisatorische ondersteuning van initiatieven.

Via het platform MeerMaker Teylingen bieden we inwoners uitgebreide informatie over duurzaam wonen en leven. Denk aan tips en adviezen voor het energiezuinig of -neutraal maken van woningen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van zonnepanelen of warmtepompen. Op die manier willen wij onze inwoners helpen bij de overgang naar andere energiebronnen dan gas.

Participatie is het uitgangspunt
Bij alles wat we doen, is participatie het uitgangspunt. Wij willen niet altijd meer eerst een plan maken, maar horen graag wat u denkt dat nodig is. Dat brengt een zekere dynamiek met zich mee. Het vraagt om een flexibele blik. En het zorgt voor een verandering in rollen en verantwoordelijkheden.

Wanneer inwoners of ondernemers met plannen en ideeën komen, fungeren wij als partner (co-creatie), regisseur of facilitator. We bekijken met elkaar of en hoe deze initiatieven bijdragen aan de ambities van het gemeentebestuur: prettig wonen, duurzaam denken en doen en een energiek, sociaal, bruisend en ondernemend Teylingen. Plannen die daarbij aansluiten, zullen we actief ondersteunen.

Misschien merken we dat er op belangrijke terreinen nauwelijks of geen initiatieven zijn. In dat geval gaan wij met u in gesprek. We zoeken u op om te achterhalen wat er leeft in uw buurt en welke rol wij daarbij kunnen spelen. Die wisselwerking tussen inwoners, ondernemers en gemeente is belangrijk. Via allerlei wegen vinden wij elkaar: in persoonlijke ontmoetingen, via de website, Facebook of de lokale media en sinds kort ook via WhatsApp.

Wij vragen u om ons scherp te houden, zodat we tot creatieve en innovatieve aanpakken komen. Hebt u een beter idee? Daag ons dan gerust uit. Zo werken we samen met u aan een vitaal Teylingen.

Nieuwe aanpak, duidelijke afspraken
Bij participatie – of het nu gaat om betrokkenheid, co-creatie of ondersteuning van initiatieven uit de samenleving – is het van belang dat iedereen de ruimte krijgt die wenselijk is. Daarbij moet voor alle partijen, zowel college als initiatiefnemers, duidelijk zijn hoe ver die ruimte strekt. Wie heeft welke rol en welke verantwoordelijkheid? Om het overzicht en de regie te kunnen houden, zijn duidelijke afspraken en kaders vooraf nodig. Wij gaan hierover graag in gesprek met de gemeenteraad.

Wij nodigen u uit
Dit was een kleine greep uit de plannen en ambities voor de komende jaren. Is uw belangstelling gewekt? Dan nodigen we u uit om ons werkprogramma te lezen. Daarna is het tijd voor de volgende stap: concrete plannen maken en uitvoeren voor Teylingen. U bent van harte welkom om mee te doen bij de uitwerking van ons werkprogramma of uw plannen en initiatieven met ons te delen!

Wij staan te popelen om ons samen met u in te zetten voor een vitaal Teylingen. Zoals eerder gezegd: samen maken we de toekomst.

Bas Brekelmans (VVD)
Rob ten Boden (TriLokaal)
Arno van Kempen (D66)
Carla Breuer (burgemeester)

Prettig Wonen voor iedereen

Interview Bas Brekelmans

‘Experimenteren en openstaan voor niet-gangbare oplossingen’

Teylingen: een vitale economie in een vitale streek, dat is wat we voor ogen hebben. Een aantrekkelijke keuze voor ondernemers om hier een bedrijf te starten of uit te bouwen. Een omgeving met bruisende dorpen en gezellige winkelcentra. Kortom, een plek voor iedereen, waar je prettig kunt wonen, werken, winkelen, uitgaan en ontspannen. Al deze thema’s zien we terug in de portefeuille van wethouder Bas Brekelmans. Wat zijn zijn prioriteiten voor de komende periode?

Met welke onderwerpen wil jij zo snel mogelijk aan de slag?

‘Woningen voor iedereen, gezellige winkelcentra in bruisende dorpen, met goede parkeervoorzieningen, en goed financieel beheer waarbij we de woonlasten laag houden.’

Komen er veel woningen bij in Teylingen?
‘Teylingen is een populaire gemeente en groeit nog steeds. Met twee treinstations en vlakbij de snelweg is Teylingen supergoed bereikbaar en dus aantrekkelijk. De vraag naar woningen blijft toenemen. En daarom blijven we fors bijbouwen in onze gemeente, zoals we dat ook de afgelopen jaren hebben gedaan. Maar ik wil méér doen. Inwoners die tijdelijk in de knel zitten moeten óók goed kunnen wonen. Ik denk aan spoedzoekers, bijvoorbeeld mensen die net gescheiden zijn, mensen voor wie geen aanbod is op de vrije markt, ouderen, arbeidsmigranten die hier komen werken, mensen met problemen, starters op de woningmarkt, studenten. Ik wil graag dat we deze inwoners op zeer korte termijn ook een fijn, tijdelijk huis kunnen bieden.’

Hoe wil je dat realiseren? Heb je ideeën?
‘Jazeker! Snel woonruimte organiseren vraagt om flexibel denken en experimenteren, dit in tegenstelling tot de langdurige reguliere bouwprogramma’s. We hebben snel woningen nodig die er over één jaar staan. Laten we openstaan voor nieuwe onconventionele woonconcepten, tiny houses bijvoorbeeld. Netjes en goed beheerd op een duurzame manier. Die kun je als pilot in elke woonkern neerzetten en ook heel simpel weer weghalen. Dat is nieuw, onontgonnen terrein. Ik ben hier enthousiast over en vind het leuk om het anders aan te pakken. Samen met woningcorporaties, zorginstellingen en marktpartijen gaan we kijken wat mogelijkheden zijn en hoe we snel woonruimte kunnen realiseren.’

De winkelcentra hebben ook jouw speciale aandacht?
‘Ik heb echt bewondering voor de ondernemers, zij hebben een moeilijke tijd achter de rug. De opkomst van internet is lastig, het winkelaanbod loopt terug. Samen met de middenstand, de citymanager en inwoners willen we kijken hoe we de centra levendig en aantrekkelijk houden. Centra waar je prettig kunt winkelen, met horeca, voldoende groen en autoluwe zones. We gaan ook de inrichting van de markt in Sassenheim onder de loep nemen, de situering afstemmen op looproutes, bijvoorbeeld.’

En hoe zit het met parkeren?
‘Wat mij betreft zetten we in op het autoluw maken van het centrum van Voorhout. Maar dan moet je naast heel veel andere dingen natuurlijk wel nadenken over de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Ik ben erg gecharmeerd van een parkeerverwijssysteem dat automobilisten slim naar een lege parkeerplek stuurt. Je ziet dan een bordje met het aantal vrije plekken per parkeerplaats. Dat voorkomt dat iedereen stapvoets achter elkaar aan gaat rijden om een plekje te zoeken. Ik zou hier graag zo’n systeem willen invoeren.’

Goed financieel beleid; wat zijn je plannen?
‘Onze woonlasten zijn de laagste van de hele Bollenstreek, dat wil ik zo houden. We gaan goed en zuinig om met belastinggeld. Zo hoeven we de woonlasten niet meer te laten stijgen dan de inflatie. Dat is best ingewikkeld, de extra zorgtaken die de gemeente erbij heeft gekregen kosten bijvoorbeeld veel geld. En voor inwoners die hier gebruik van maken, willen we goed zorgen. Dat vraagt om creativiteit en keuzes maken.’

Stel, we maken een sprong in de tijd, het is nu vier jaar later. Wat wil je dan gerealiseerd hebben?
‘Dan zijn er genoeg woningen, dus ook voor de inwoners die snel een plekje nodig hebben. Maar eigenlijk hoop ik dat dat al eerder zo is, en niet pas na vier jaar! Verder zijn de winkelgebieden gezellig en aantrekkelijk en worden er buslijnen en parkeerplaatsen aangelegd. En tot slot zijn de woonlasten niet gestegen: Teylingen is nog steeds de beste plek in de Bollenstreek qua woonlasten. Maar daarnaast hoop ik ook dat we het toerisme van Teylingen beter op de kaart hebben gezet. Dat het ons gelukt is om ons te profileren als watergemeente, waar je kunt zeilen, varen, recreëren. Dat lijkt me echt mooi!’

In ’t kort…

- ✓ **Naam**: Bas Brekelmans (VVD)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. economie, toerisme, financiën en belastingen, ruimtelijke ordening en wonen.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: ‘Een gezellige leefgemeenschap in de Bollenstreek, aan het water, in het groen, waar iedereen fijn kan wonen met voldoende voorzieningen. Waar je trots op kunt zijn en gelukkig kunt leven.’
- ✓ **Na werktijd**: ‘Dan breng ik veel tijd met mijn gezin door, wandelen in de parken bijvoorbeeld. En ik sport veel, fitness en hardlopen langs de Kaag doe ik graag.’
- ✓ **Daar kom ik graag**: ‘De winkels in Sassenheim, Koudenhoorn in Warmond, en aan het water bij de Kaag.’

Prettig Wonen voor iedereen

Ambitie

In 2019 beginnen we met het opstellen van de Omgevingsvisie voor Teylingen. In deze visie leggen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving vast, ontwikkelingen, ambities, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van ons grondgebied. Met de omgevingsvisie bekijken we alle beleidsterreinen die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving bij elkaar en zo kunnen we een goede afweging maken. Deze visie willen we samen met inwoners, ondernemers en instellingen opstellen. Zo bedenken we met elkaar hoe we de fysieke leefomgeving van Teylingen graag zien, nu en in de toekomst. De wijze waarop de gemeente acteert en sturing geeft in de omgevingsvisie is wat ons betreft in lijn met de vijf uitgangspunten van het raadsprogramma: eigen verantwoordelijkheid van mensen, ondersteuning als het niet lukt, menselijke maat en maatwerk, duurzaamheid en participatie vanuit de samenleving.

Teylingen is een aantrekkelijke woongemeente, waarin de vraag naar woningen blijft toenemen. We blijven daarom bouwen in de vrije sector en (sociale) huur. Naast reguliere woningen dagen we marktpartijen uit om te komen met onconventionele woonconcepten (bijvoorbeeld tiny houses) om snel en flexibel woonruimte te realiseren, waarmee we niet alleen de reguliere woningzoekenden kunnen bedienen, maar ook een aanbod kunnen creëren voor spoedzoekers en bijzondere doelgroepen.

We gaan samen met onze inwoners en ander belanghebbende partijen een nieuwe woonvisie maken en bekijken daarbij of het wenselijk is Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing.

Bij een goed woonklimaat hoort ook voldoende groen dicht bij huis, recreatie en een open landschap met aandacht voor biodiversiteit. We zetten dan ook in op een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijken. We versterken de biodiversiteit door realisering van natuurvriendelijke oevers en een ander maai- en bermenbeleid.

We slaan de handen ineen met de lokale middenstand, citymanagement en onze inwoners om onze winkelcentra gezellig, aantrekkelijk en levendig te houden.

Na de aanleg van de zuidelijke randweg wordt het mogelijk het centrum van Voorhout autoluw te maken. Daaraan gekoppeld hebben we aandacht voor goede parkeervoorzieningen (overigens niet alleen in Voorhout). We denken erover om te gaan werken met slimme digitale mogelijkheden (parkeerverwijssystemen) voor het gemak van de burger. Goede buslijnen en hoogwaardig openbaar vervoer staat ook hoog op onze prioriteitenlijst.

Het thema veiligheid krijgt een steeds prominentere rol op de gemeentelijke agenda. Of het nu gaat om de gemeentelijke rol bij bestrijding van de georganiseerde misdaad, de veiligheid op straat, in de winkelgebieden of in de directe woonomgeving: in toenemende mate wordt inzet van het gemeentebestuur gevraagd. Daarom starten we binnenkort met de opstelling van een strategisch veiligheidsplan.

Speerpunten

- Opstelling centrumvisies voor de drie kernen
- Omgevingsvisie voor de gemeente Teylingen
- Aanpassing woonvisie met afweging van de wenselijkheid Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing
- Bouw van woningen (koop en sociale huur) voor onze woningzoekenden
- Ruimte voor onconventionele woningconcepten
- Duurzaam / energieneutraal bouwen
- Groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk
- Versterking van de biodiversiteit door natuurlijke oevers en een aangepast bermen- en maaibeleid
- Opstellen strategisch veiligheidsplan

Energiek en sociaal Teylingen

Interview Arno van Kempen

‘We gaan primair uit van de mens, en dan van de regeltjes’

Een schone, veilige, groene en duurzame leefomgeving voor iedereen: daar staan we voor. Voor ouderen en jongeren, ondernemers en kwetsbaren, gezinnen en alleenstaanden. Ons uitgangspunt is ‘iedereen doet mee’. We stimuleren betrokkenheid van inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen. In eerste instantie gaan we er vanuit dat iedereen een eigen verantwoordelijkheid heeft. Maar als iemands zelfredzaamheid – om welke reden dan ook – tekort schiet en iemand echt hulp nodig heeft, biedt de gemeente natuurlijk een helpende hand. Wethouder Arno van Kempen heeft onder meer zorg en welzijn in zijn portefeuille. Hoe ziet hij de komende periode voor zich? Welke zaken staan er op het prioriteitenlijstje?

Jouw portefeuille bevat veel onderwerpen, welke thema’s hebben topprioriteit, wat jou betreft?
‘Ik heb natuurlijk veel prioriteiten, maar ik heb voor nu een top vier gemaakt. Als eerste noem ik de overgangsfase op het gebied van zorg en welzijn. Gemeenten hebben er zorgtaken bij gekregen. Dat hebben wij niet zelf bedacht, dat komt van de rijksoverheid. Ik sta daar helemaal achter, maar het is een langdurig proces. Zorginstanties moeten anders, efficiënter gaan werken – dat moet allemaal een stuk sneller kunnen. Daar wil ik echt iets aan doen.’

Waar wil je naartoe werken?
‘Dat als iemand hulp nodig heeft, dat we dan snel en met alle betrokkenen bij elkaar, kijken wat iemand nodig heeft. Door hier samen naar te kijken, met bijvoorbeeld een Jeugd- en Gezinsteam of Sociaal Team, hebben we snel een goed beeld en kunnen we zien wat nodig is. Dus niet meer één specialist die aan de slag gaat, maar met elkaar op zoek naar een goed beeld en passende hulp. Dat gaat nu overigens al steeds beter, maar het kost tijd om te wennen aan een andere manier van denken en werken.’

Over welke problematiek hebben we het dan?
‘We hebben het dan met name over kinderen en ouderen. We zien veel vechtscheidingen, die komen hier meer dan gemiddeld voor. Tegelijkertijd zien we – ook meer dan elders – problemen met leerlingen in het speciaal onderwijs. Hoe komt dat, is er een verband? Dat vraagt om extra aandacht en een integrale benadering. Wat betreft ouderen hebben we te maken met dementie en het feit dat mensen langer thuis blijven wonen. Sommigen willen best naar een andere woning verhuizen, maar alleen in hun eigen wijk. En daar zijn niet altijd geschikte woningen voor. Mijn collega Bas Brekelmans wil graag op creatieve

wijze zorgen voor snelle (tijdelijke) woonruimte. En zo werken we met elkaar aan goede oplossingen voor onze inwoners. Zo zie je, je moet alles dus steeds in bredere context bekijken.'

Wat heeft nog meer prioriteit?
'Ik wil me echt gaan inzetten voor duurzaam werk voor mensen met een beperking. Concreet: ik wil zoveel mogelijk mensen aan het werk helpen. En niet in de vorm van tijdelijke contracten maar echt vaste banen; duurzaam dus. Dat is, zeker voor deze doelgroep, zó belangrijk! We hebben hier veel geld voor over. Daarmee willen we bijvoorbeeld ondernemers mobiliseren, het Servicepunt Werk speelt daar een actieve rol bij. Zij hebben contact met ondernemers en kijken of er werkplekken gecreëerd kunnen worden. Dat proces loopt al, maar het moet allemaal veel sneller.'

Het moet sneller, maar tegelijkertijd is er ook regelgeving. Is dat niet lastig? Je kunt niet zomaar een paar stappen overslaan.
'Klopt, en dat brengt mij bij mijn derde punt: aandacht voor menselijke maat. Niet de regel, maar de mens is het uitgangspunt. We moeten ons niet focussen op wat er niet kan, maar op wat er wél kan. Ik wil de discussie aangaan. Stel, iemand verdient nét iets te veel bij om voor bijstand in aanmerking te komen. Dan moeten we dat verzoek niet direct afwijzen, maar kijken hoe we die persoon toch kunnen helpen. De (financiële) schotjes eruit halen.'

Werken jullie al op die manier?
'Binnen onze werkorganisatie HLTsamen (Hillegom, Lisse en Teylingen) hebben we het afgelopen jaar 100 casussen bekeken op het gebied van ontschotting, ofwel: hoe kunnen we anders met de regels omgaan zodat we de inwoner of de ondernemer echt helpen. Over vier jaar is dat normaal, dan werkt iedereen zo. Waarbij ik wel gezegd wil hebben dat die uitzonderingen niet de nieuwe norm worden. In standaardsituaties passen we de huidige regelgeving toe. Maar juist uitzonderlijke of afwijkende gevallen krijgen een andere behandeling.'

En wat staat er nog meer op je lijstje?
'De Ruïne van Teylingen; die zou ik graag zien als publiekstrekker. Daar kunnen we zóveel meer uithalen. Dit prachtige cultureel erfgoed moeten we koesteren en er weer van genieten! Op die manier blijven we ook buiten het bollenseizoen aantrekkelijk voor toeristen. En voor eigen inwoners natuurlijk.'

'***Stel, we zijn vier jaar verder, wat wil je dan bereikt hebben?***
'Ik hoop dat de financiën van Jeugdzorg en welzijn onder controle zijn en dat die andere manier van werken en benaderen er helemaal in zit. De preventie en vroegsignalering werken goed en de wachtlijsten zijn een stuk korter. Alles verloopt een stuk sneller, zonder onnodig veel doorverwijzingen en de hulp is beter en passender. Verder hoop ik dat arbeidsbeperkten allemaal een vaste baan hebben, en dat de Ruïne van Teylingen tegen die tijd echt een begrip in de regio is.

Ik zou ook graag zien dat het armoedeniveau – dat bij ons al op een laag niveau is – dan nóg lager is. En dat we over vier jaar speciale doelgroepen, zoals verslaafden, daklozen, verwarde personen, een tijdelijk dak boven hun hoofd kunnen bieden. Dat is al met al een mooi plaatje, toch?'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Arno van Kempen (D66)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. zorg en welzijn, jeugd- en ouderenbeleid, onderwijs, monumentenzorg, werk en inkomen, integratie statushouders.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Gezonde en sportieve inwoners, veel mensen op straat, florerend bedrijfsleven, drukke winkelstraten, lekker ontspannen op mooie, rustige plekken.'
- ✓ **Na werktijd**: 'Ik ben vaak te vinden in de sporthal, sporten is mijn grote hobby. Maar ik vind het ook heerlijk om op de Kagerplassen te varen.'
- ✓ **Daar kom ik graag: '**Kagerplassen, de terrasjes in Sassenheim bij de haven, de restaurants in de Herenstraat in Voorhout.'

Energiek en sociaal Teylingen

Ambitie
Inmiddels is een aantal taken binnen het sociaal domein van de overheid ondergebracht bij de gemeenten. Deze taken op het gebied van Jeugdzorg, de Participatiewet en Wet maatschappelijke ondersteuning willen we nog beter organiseren. Samen met gemeentelijke uitvoeringsorganisaties, maatschappelijke partners in het werkveld en onze cliënten zijn we in gesprek over creatieve en innovatieve aanpakken. De menselijke maat en niet de regels staan voor ons college centraal. We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen, maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning.

Zorginstanties moeten sneller en efficiënter gaan werken. Via de multidisciplinaire Sociale Teams en Jeugd- en Gezinsteams kan snel een goed beeld gemaakt worden en weten we wat nodig is.

Verder gaan we bovenop de al bestaande inspanningen nog steviger aan de slag om mensen met een beperking aan de slag te krijgen en dan niet in de vorm van tijdelijke contracten, maar echte banen. Vanuit het Servicepunt Werk zoeken we naar banen voor deze mensen binnen de MareGroep en in het bedrijfsleven. Zelf geven we daarbij het goede voorbeeld door onszelf de verplichting op te leggen jaarlijks voor in elk geval één persoon een baan te creëren.

Een ander speerpunt van ons college is de aandacht voor de menselijke maat. Niet de regels, maar de mens staat centraal. Als dat nodig is, zoeken we de grenzen van het mogelijke op. Een belangrijk element daarbij is de al ingezette lijn van ontschotting. Wij verstaan daaronder dat niet de regels centraal staan, maar dat de aandacht voor en hulp en ondersteuning aan onze inwoners en ondernemers centraal staat in ons handelen.

Op het gebied van kunst en cultuur zetten we ons in om de Ruïne van Teylingen uit te laten groeien tot een publiekstrekker voor het jaarrond toerisme.

Speerpunten

- Transformatie in het sociaal domein via het werken in de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams
- We maken geld vrij voor innovatieve projecten in de zorg
- Meer mensen met een beperking aan de slag, waarbij we als gemeente zelf het voorbeeld geven
- Bij het verlenen van ondersteuning aan onze inwoners staan niet de regels, maar de mens centraal; we hebben oog voor de menselijke maat
- De Ruïne van Teylingen is een pareltje van ons toeristische en culturele aanbod

Ondernemend en bruisend Teylingen

Ambitie

Ruimte voor ondernemerschap staat voor ons college voorop. De samenleving en ondernemers hebben ruimte nodig om te ondernemen en kansen te benutten. Wij zien onze rol vooral in het creëren van goede randvoorwaarden om te ondernemen en duurzame ontwikkelingen te faciliteren. En dit houdt niet op bij onze gemeentegrenzen. Wij zetten dan ook vol in op samenwerking in de regio met de Economic Board Duin- en Bollenstreek. Een samenwerking met en door ondernemers, waarbij gemeenten projecten faciliteren en partner zijn. Goede randvoorwaarden creëren we met stevige centrumvisies, met het leggen van relaties tussen onderwijs en arbeidsmarkt, aandacht voor de fysieke en digitale infrastructuur en stimuleren van duurzaam handelen. Tot slot gaan wij zorgen voor één aanspreekpunt waar ondernemers met al hun vragen terecht kunnen.

Speerpunten

- We leveren een bijdrage aan de uitvoering van de regionale economische agenda via de Economic Board
- We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers af om arbeidsplaatsen te creëren
- We stellen voor de drie kernen integrale centrumvisies op, inclusief uitvoeringsagenda's
- We zorgen voor gezellige winkelcentra met goede parkeervoorzieningen
- We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming
- Eén aanspreekpunt voor ondernemers in onze organisatie

Duurzaam denken en doen

Interview Rob ten Boden

‘Duurzaamheid is niet alleen goed, maar ook goed te doen!’

Duurzaam denken en doen is de standaard in al het werk van de gemeente. Het is dus niet iets vrijblijvends. Integendeel. In 2030 willen we namelijk dat de gemeente Teylingen volledig energieneutraal functioneert. Maar dat krijgen we alleen sámen voor elkaar. Daarnaast zullen wij inwoners en ondernemers op alle mogelijke manieren helpen om met mooie, slimme initiatieven en ideeën te komen. De gemeente brengt partijen samen en ondersteunt waar mogelijk. Zo krijgt de gemeente een andere rol dan voorheen. Wethouder Rob ten Boden heeft onder meer dienstverlening en duurzaamheid in zijn portefeuille. Hoe ziet zijn aanpak eruit? Hoe wordt Teylingen nóg duurzamer en klantgerichter?

Het begrip duurzaamheid komen we veel tegen. Wat is duurzaamheid voor jou?
‘Dat gaat over het respectvol en verantwoord omgaan met mensen, grondstoffen, energie en geld. Zodat ook de generaties na ons een prettige leefomgeving in Teylingen hebben. Maar duurzaamheid gaat niet alleen over energie. Het heeft ook te maken met minder ingewikkelde procedures, minder verspilling in tijd en kosten.’

Wat zijn jouw speerpunten de komende jaren? Wat ga jij als eerste aanpakken?
‘Ik heb twee speerpunten gekozen. Ten eerste: de gemeente moet laten zien dat we duurzaamheid serieus nemen en het goede voorbeeld geven. Het tweede punt is onze dienstverlening verder verbeteren. Daarmee bedoel ik dat we onze inwoners en ondernemers nóg meer als klant gaan benaderen.’

Leg eens uit?
‘Hoe helpen wij onze inwoners of ondernemers het beste? Dat moet altijd ons uitgangspunt zijn. Inwoners vragen ons geregeld: “Waarom gaat dat eigenlijk zo?” En als we dat niet goed uit kunnen leggen, dan zullen we het waarschijnlijk anders moeten doen! Sneller, kortere doorlooptijden, minder contactmomenten en de vraag van de klant in één keer goed afhandelen. Kortom, duurzaam denken én doen. Dat is dus wat anders dan duurzame chocola of energie. Duurzame dienstverlening gaat over minder verspilling van tijd en geld, zoals ik net zei. Het gaat om een praktische en pragmatische aanpak, gericht op het einddoel: hoe helpen wij de inwoner of ondernemer?’

Heb je een voorbeeld?
'We gaan bijvoorbeeld kijken hoe we het aanvragen van een vergunning kunnen vereenvoudigen. Nagaan wat we moeten doen om iets mogelijk te maken. Vaker 'ja, mits…' zeggen. Dus meedenken en niet blindstaren op de regeltjes. Misschien kunnen we de aanvrager via een andere route ook verder helpen.'

Welke rol speelt digitalisering hierbij?
'Datagestuurd werken en digitalisering zijn natuurlijk hot. Voor ons betekent het niet dat we nu al onze processen gaan robotiseren. Wel gaan we op den duur standaardprocessen automatiseren. In bedrijven is het automatiseringsproces al een paar stappen verder, maar een gemeente is net even anders. Er kleven toch veel haken en ogen aan, denk bijvoorbeeld aan de nieuwe privacywetgeving. We gaan er eerst voor zorgen dat inwoners en ondernemers via zo min mogelijk tussenstappen, contactmomenten en loketten geholpen worden. Dat is voor ambtenaren al een flinke overgang en vraagt een andere manier van werken. Als dat eenmaal soepel loopt, kunnen we bepaalde onderdelen gaan automatiseren. En natuurlijk kijken we ook naar social media. Als er middelen zijn waarmee we vragen sneller kunnen beantwoorden en er is vraag naar, dan omarmen we die natuurlijk. Denkt aan bijvoorbeeld WhatsApp, daar zijn we recentelijk mee gestart.'

En wat gaat er allemaal spelen op het gebied van duurzaam Teylingen?
'Binnenkort is de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen een feit! Met dit initiatief kunnen we het bedrijfsleven aanjagen bij innovatieve en duurzame ideeën. Als een ondernemer met een goed idee naar ons toe komt, dan kunnen we hem ondersteunen met een duurzaamheidslening, maar ook praktisch: denk aan vergunningen of hulp bij de uitvoering van het project.'

Dit is dus gericht op ondernemers, maar hoe stimuleer je duurzaamheidsinitiatieven bij inwoners?
'Inwoners bieden we een informatieplatform waar ze nuttige info kunnen vinden. Antwoorden op vragen zoals: "Ik heb een huis uit 1960, hoe maak ik dat energieneutraal?" In 2030 gebruiken we geen gas meer, dus nu ga je geen cv meer aanschaffen. Maar wat dan wel? We geven informatie over zonnepanelen, warmtepompen, noem maar op. Op die manier willen wij helpen en duurzaamheidsinitiatieven stimuleren. We werken hierbij samen met Haarlemmermeer. Zij bedachten het programma MeerMaker Haarlemmermeer, wij komen binnenkort met MeerMaker Teylingen.'

En gaan we in Teylingen nog meer afval scheiden?
'Zeker, want wij beschouwen afval als grondstof waarmee je nieuwe producten kunt maken. Dat is eigenlijk de kern van de circulaire economie. We willen in 2020 bereiken dat we 75% van ons afval scheiden. Daar maken we nu de plannen voor. En natuurlijk betrekken we daar ook het burgerpanel bij en staan we open voor aanvullende manieren om de hoeveelheid restafval te beperken.'

Stel, we zijn nu vier jaar verder en je kijkt terug. Wat wil je dan bereikt hebben?

'Over vier jaar zijn de processen grotendeels geautomatiseerd, dan levert iemand een bouwtekening aan en dan is meteen die vergunning geregeld. Daar wil ik dan echt wel stappen in gezet hebben. Ook bieden we dan alle diensten digitaal aan.

Verder hebben we over vier jaar te maken met een luxeprobleem: we kunnen de aanvragen voor het energieneutraal maken van woningen niet meer aan. Iedereen wil zonnepanelen of andere oplossingen om nog duurzamer te kunnen wonen.

Waar ik van droom, is dat er wegen zijn waarop je tijdens het rijden je elektrische auto kunt opladen, via inductiesporen in de weg. Technisch schijnt het te kunnen. Dat zou een hoop gedoe schelen, dan zijn er ook niet meer overal oplaadpalen nodig. Maar ja, dat is toekomstmuziek!'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Rob ten Boden (Trilokaal)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. duurzaamheid, milieu, dienstverlening, automatisering, gemeentelijke gebouwen, bedrijfsvoering.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Een dynamische (veer)krachtige gemeenschap.'
- ✓ **Na werktijd**: 'Ik heb een fijn huis met een tuin, daar doe ik veel aan om te zorgen dat het een paradijsje blijft.'
- ✓ **Daar kom ik graag: '**Het horecaplein in Sassenheim, een gezellige plek waar ik vaak ben te vinden. Ik ben trots op de ondernemers en winkeliers die samen tot deze invulling van het plein zijn gekomen. Zo'n plek zou ik ook graag in Voorhout willen hebben. Misschien over vier jaar…?'

Duurzaam denken en doen

Ambitie

Onze ambitie is om als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam te zijn. Een duurzame manier van denken, werken en leven. Wij gaan uit van de kracht van onze inwoners, ondernemers en instellingen om ideeën en plannen te bedenken die bijdragen aan de duurzaamheid van onze samenleving. We stimuleren en faciliteren bedrijven en inwoners die zich hiervoor inzetten. Naast de waarde voor het milieu en samenleving leiden deze initiatieven in het gunstigste geval tot economische impulsen.

Speerpunten

- Uitvoering van het regionaal energieakkoord
- Oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen
- In 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken in onze gemeente
- Uitbreiding van de laadpaalinfrastructuur voor elektrische auto's
- We voeren een klimaatstresstest uit en nemen maatregelen uit op de terreinen waar dat nodig is
- We maken ons eigen vastgoed gasloos en energieneutraal en verduurzamen ons wagenpark
- Bij de afvalinzameling richten we ons op minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Interview Carla Breuer

‘We moeten vanaf het begin samen optrekken met inwoners’

Wij zijn er voor onze inwoners, niet andersom. Persoonlijk contact vinden we belangrijk – dat doen we op een daadkrachtige, actieve en moderne manier. Dat betekent elkaar opzoeken, luisteren naar wat er leeft en openstaan voor ideeën en initiatieven, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid. En – nog belangrijker – ook echt iets dóen met die suggesties. We zorgen ervoor dat inwoners invloed kunnen uitoefenen op ons beleid, onze financiën of manier van werken en communiceren. Burgemeester Carla Breuer over hoe inwoners en gemeente steeds meer naar elkaar toe groeien.

Gemeenten krijgen een andere rol, gaan anders met inwoners om; waar ligt volgens jou de meeste nadruk op?
‘We groeien toe naar een situatie waarin we inwoners, ondernemers en organisaties actief betrekken bij onderwerpen die hen aangaan. En dan bedoel ik niet pas bij de uitvoering, als de plannen al klaarliggen. Ik wil juist eerder samen optrekken, al bij de visievorming. Er ontstaat steeds meer een wisselwerking. Wij betrekken hen erbij, maar verwachten ook dat zij ons, de gemeente, betrekken bij wat er leeft.’

Heb je daar een voorbeeld van?
‘Ja, neem bijvoorbeeld het strategisch veiligheidsplan voor Teylingen: dat maken we samen. We verzamelen ideeën op het gebied van veiligheid, gaan na wát gaan we doen maar vooral hóe we het gaan aanpakken. We zijn er voor inwoners, kijken naar wat bij hen past en maken daar beleid voor, in co-creatie dus. Bij de keuze voor vuurwerkvrije zones of een vuurwerkverbod hebben we ook naar andere gemeenten gekeken. Leiden heeft alles vuurwerkvrij gemaakt. Wij kiezen niet voor een verbod, maar zeggen: “als de meeste mensen in een straat vuurwerkvrij willen zijn, kunnen we daar een vuurwerkvrije zone instellen.” De behoefte van inwoners is ons uitgangspunt.’

Werkt dat bij ondernemers ook zo?
‘Ondernemers hebben zelf initiatieven genomen voor een veilige winkelomgeving. Zij willen in aanmerking komen voor het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor winkelgebieden. Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) heeft dat keurmerk ontworpen. Het gaat erom dat je met alle betrokkenen zoals gemeente, politie en brandweer afspraken maakt om overlast, onderhoud en criminaliteit aan te pakken. Wij willen daar natuurlijk aan

meewerken. Zo was er laatst een idee voor een safety spot bij een pinautomaat om veiliger te kunnen pinnen. En we hebben ergens groen gesnoeid, zodat het zicht beter is. Van die dingen. Dat komt vanuit de ondernemers, wij faciliteren dat. Voorhout en Sassenheim hebben inmiddels een KVO, na de zomer starten de voorbereidingen hiervoor in Warmond.'

Het lijkt nu alsof Teylingen ineens minder veilig is, nu een KVO nu wenselijk is?
'Dat niet direct, maar het is mij opgevallen dat we criminaliteit onacceptabel vinden. Dan vonden we natuurlijk altijd al, maar nu staan we op en laten we ons horen. Inwoners zeggen: "Dit wil ik niet!" En dat zeggen ze niet alleen, ze ondernemen zelf echt actie. Er ontstaan bijvoorbeeld WhatsApp-groepen voor buurtpreventie. Wij krijgen dan de vraag: "Mogen we 'een bordje in de straat?" Of wijken willen dat er een AED-apparaat, een defibrillator, opgehangen wordt. Dat initiatief komt ook van de inwoners zelf. Die samenwerking is heel prettig. Het gaat vooral ook om het gevóel van veiligheid, de subjectieve veiligheid.'

Dat betekent dat inwoners ook op buurtniveau de samenwerking moeten opzoeken.
'Dat klopt, maar in Teylingen is er van nature een enorme organisatie- en verenigingskracht, dat is wel bijzonder. De sociale cohesie is heel sterk, die moeten we ook zeker benutten, dat is erg belangrijk. Maar veiligheid begint uiteindelijk bij jezelf, in je achtertuin, in je straat of buurt.'

Hoe betrek, informeer en bereik je inwoners en ondernemers het beste?
'Alles draait natuurlijk om heldere, begrijpelijke en gerichte communicatie. Dat moet veel aandacht krijgen, daar is ook extra budget voor. We willen veel meer crossmediale campagnes uitvoeren en meer analyses maken. Door doorlopend te meten wat onze communicatie oplevert kunnen we continue blijven optimaliseren.'
En welk middel of welk kanaal het beste werkt? Dat vragen we aan de mensen zelf. Wij luisteren naar hen, zij vertellen hoe zij het liefste geïnformeerd willen worden. Dat levert verrassende uitkomsten op. Rondom de verkiezingen wilden wij meer contact met jongeren. We vroegen hen hoe zij het liefst informatie wilden krijgen: via Facebook, de website of Instagram. Wat bleek? Ze wilden gewoon een brief per post. Dat leverde dus hele waardevolle inzichten op. We zetten nu overigens alle moderne online media in. We doen op dit moment een pilot met WhatsApp, inwoners kunnen zo meldingen doen of vragen stellen. Als dat goed blijkt te werken, gaan we daarmee door. Een belangrijke bron van informatie hierbij is natuurlijk ons burgerpanel, waar intussen 774 mensen bij aangesloten zijn.'

Ambtenaren gaan dus op een andere manier communiceren met Teylingers?
'Dat is inderdaad zo, en daar moeten we iedereen ook goed op voorbereiden en in trainen. En dat doen we ook. We begeleiden de raadsleden bij hoe ze het beste naar buiten kunnen treden en in gesprek kunnen gaan met de wijk. Ook de griffie krijgt trainingen en we gaan scherpere analyses maken, zodat we beter om kunnen gaan met persvragen. Kort gezegd: een professionaliseringsslag.'

Stel, we zijn vier jaar verder, wat hoop je dan gerealiseerd te hebben?
'Dan verloopt de communicatie soepel en weten we precies op welke manier we het beste met onze inwoners, ondernemers en de eigen organisatie communiceren. We wéten het niet alleen, we hebben het onszelf ook eigen gemaakt. Inwoners hebben veel vertrouwen in de gemeente en zijn we zijn nog dichter bij elkaar gekomen. En verder voelen Teylingers zich nog steeds veilig en heeft ook Warmond een KVO. Ik heb er vertrouwen in dat dat gaat lukken!'

In 't kort…

- ✓ **Naam**: Carla Breuer (burgemeester)
- ✓ **Portefeuille**: o.a. openbare orde en veiligheid, communicatie, algemeen bestuurlijke zaken.
- ✓ **Vitaal Teylingen is voor mij…**: 'Een mooi, levendig en veilig Teylingen.'
- ✓ **Vrije tijd**: 'Als moeder van drie thuiswonende kinderen sta ik regelmatig langs het voetbal- en basketbalveld of ga ik naar de scouting of voorstellingen van de theaterschool. Verder ga ik graag racefietsen en geniet ik ervan om met een zeilbootje het water op te gaan.'
- ✓ **Daar kom ik graag…:** 'Op de fiets langs de trekvaart, naar het strand of naar de winkelstraten in Sassenheim en Voorhout.'

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Ambitie

Wij benutten de kennis, deskundigheid en ervaringen van onze inwoners, ondernemers en instellingen optimaal. Samen werken we aan een Teylingen waar het fijn wonen, werken en recreëren is. Zo trekken we samen op in het vormen van visie, beleid en uitvoering. En als inwoners of ondernemers denken dat ze zaken beter op kunnen pakken? Dan gaan we graag de uitdaging aan! We vragen onze samenleving juist om ons scherp te houden en te komen tot creatieve en innovatieve aanpakken.

Het gesprek en de interactie met de samenleving loopt niet vanzelf. Daarvoor is het nodig dat wij helder, begrijpelijk en gericht communiceren. We hebben daarvoor tijd en geld vrijgemaakt.

Wensen en behoeften uit de samenleving gaan een nog groter onderdeel uitmaken van onze agendasetting. Daarbij past dienstverlening, waarin wij eerst goed informeren naar de vraag en de behoeften. Om vervolgens tot een oplossing te komen waarbij de mens centraal staat en niet de regels. In de dienstverlening zijn digitalisering en datagestuurd werken in opmars. Daar waar dat kan en waar dat wenselijk is, gaan we die moderne technieken ook gebruiken. Tegelijkertijd gaan we met onze inwoners in gesprek over grenzen aan datagestuurd werken.

Wij zijn er trots op dat onze woonlasten de laagste zijn in de Bollenstreek. Dat willen we zo houden. We willen de woonlasten met niet meer dan de inflatie laten stijgen. Dat vraagt om creativiteit en het maken van keuzes.

Speerpunten

- Participatie is uitgangspunt bij beleidsvorming (bijvoorbeeld co-creatie, right to challenge en pilot burgerbegroting)
- Versterkte inzet op communicatie
- Moderne vormen van dienstverlening op maat en digitaal (niet digitaal blijft mogelijk)
- Datagestuurd werken in combinatie met een maatschappelijke discussie over de grenzen (willen we ook alles doen wat kan?)
- Stijging van de woonlasten blijft beperkt tot inflatiecorrectie
- We zetten financiële reserves in voor maatschappelijk rendement
- We voeren een omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht

Prettig Wonen voor iedereen

Acties.

Mogelijkheden voor prettig wonen / herijking huisvestings- en parkeerbeleid

P1	In het kader van de opstelling van de Omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken op een geïntegreerde wijze vast te leggen, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit en duurzaamheid (fysiek en sociaal).	2020
P2	We gaan het woningbouwprogramma Teylingen monitoren en bijsturen waar nodig. Daarbij hechten wij er sterk aan te komen tot (sub-)regionale afstemming van de programmering en fasering van het woningbouwprogramma, om voor de woningzoekenden op de markt een optimaal pakket neer te leggen.	2019
P3	We maken een begin met de actualisering van de Woonvisie Teylingen 2015 – 2019. Het spreekt voor zich dat we die visie interactief tot stand laten komen. We halen ideeën op, met de huidige demografische situatie en woningmarkt als basis. Het slot op de woningmarkt en de onmogelijkheid als woningzoekende een geschikte woning te vinden, is een stevig knelpunt dat vraagt om oplossingen. De op te stellen Woonvisie en de daarin te maken beleidskeuzes zal moeten bijdragen aan de oplossing van de problematiek. We borgen de Woonvisie later in de nog op te stellen Omgevingsvisie.	2018
P4	Met de corporaties gaan we in gesprek over het toepassen van lokaal maatwerk (conform huisvestingsverordening Holland Rijnland), met de bedoeling om vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan Teylingers.	2018
	Volgend op de Woonvisie onderzoeken we of het wenselijk is om te komen tot een doelgroepenverordening, waarin we de mogelijkheid kunnen vastleggen om Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing van middenhuur en sociale koop.	2019
P5	We geven de hoogst mogelijke prioriteit aan de realisering van huisvesting voor bijzondere doelgroepen uit het Beleidskader Maatschappelijke zorg op locaties die bij de gemeente in eigendom zijn, zoals Langeveld in Sassenheim en de stationslocatie in Voorhout. De focus ligt op duurzame en innovatieve concepten. Naast de hiervoor genoemde locaties gaan we een quick scan	2018

uitvoeren naar mogelijke andere locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Behalve gronden in eigendom van de gemeente kunnen dit ook terreinen in particulier eigendom zijn.

P6	We organiseren en geven sturing aan de woonopgave als gevolg van transitie en transformatie Maatschappelijke Zorg. We doen daarbij een appel op relevante stakeholders mee te denken en daarvoor plannen te ontwikkelen.	2018
P7	Op korte termijn analyseren wij de resultaten van het woningbehoefteonderzoek WoON2018. De uitkomsten daarvan vormen de bouwstenen voor het nieuw te ontwikkelen beleid op woongebied. Bij het uitvoeren van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (RWA), is specifieke aandacht voor het duurzaam goedkoop en duurzaam beschikbaar houden van sociale huur-, sociale koop- en middenhuurwoningen. (doelstelling 10 motie programma duurzaamheid)	2019
P8	We stimuleren en faciliteren plannen van ontwikkelaars, corporaties, bedrijven en particuliere initiatiefnemers die positief bijdragen aan de doelen op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Vraaggericht bouwen, diversiteit van woonvormen en levensloopbestendig bouwen zijn speerpunten voor nieuwe woningbouwlocaties. (doelstelling 11 motie programma duurzaamheid)	2018 2022
P9	Als voorbeeld hierbij kan worden gedacht aan ons voornemen om op interactieve wijze te komen tot een gebiedspaspoort[1] en Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuw-Boekhorst in Voorhout.	2019
P10	Verder gaan wij onverkort door met het verstrekken van startersleningen.	2018 2022
P11	We onderzoeken de ontwikkelingen van de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen en vertalen die in beleid. Het bevorderen van de duurzaamheid is hierbij ook een belangrijk afwegingscriterium.	2019

[1] In een gebiedspaspoort zijn de ambities en gewenste kaders voor bijvoorbeeld de bebouwing, openbare ruimte en leefkwaliteit van een locatie bij elkaar in beeld gebracht. Alles op basis van de inbreng van de stakeholders op die locatie.

Duurzaam bouwen

P12	We stellen een Richtlijn duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving op. Deze richtlijn omvat de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie en wordt leidend voor nieuwe locatieontwikkelingen. Deze richtlijn verbreedt en verdiept de regeling voor GPR-gebouw en zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij aanbestedingen en het aangaan van overeenkomsten. (doelstellingen 1, 2, 5, 11 en 12 motie programma duurzaamheid)	2019
P13	Volgend op het motie programma duurzaamheid zullen wij inzetten op het zo snel mogelijk energieneutraal en gasloos maken van de bestaande Teylingse sociale woningvoorraad, dit als onderdeel van prestatieafspraken die we met de corporaties gaan maken. We zorgen ervoor de overige volkshuisvestelijke doelen niet uit het oog te verliezen. Ten aanzien van de nieuwbouw in de sociale woningvoorraad zetten wij er bij het maken van prestatieafspraken op in om alle nieuwe plannen minimaal energieneutraal te realiseren en waar mogelijk te kijken of bestaande plannen nog aangepast kunnen worden naar deze ambitie. (doelstelling 13 motie programma duurzaamheid)	2018
P14	Bij de (her)inrichting van straten en wijken realiseren we waar mogelijk wensen van gebruikers, dit is een onderdeel van participatie. Het niveau van participatie wordt vooraf bepaald aan de hand van de opdrachtbeschrijving.	2018 2022
P15	In samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gaan we eventuele knelpunten met betrekking tot het gescheiden afvoeren van bouwafval door aannemingsbedrijven inventariseren. Indien en daar waar nodig zullen we aansluitend daarop maatregelen nemen.	2019
P16	De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start nog dit jaar. (doelstelling 12 motie programma duurzaamheid)	2018

Voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis in met een open landschap.

P17	We geven onverminderd uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied. Daarmee geven we invulling aan de regionale groeninfrastructuur.	2018 2022

P18	Bij de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is er aandacht voor een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk. Daarbij wordt steeds de verbinding gemaakt met en aansluiting gezocht bij bestaande recreatiegebieden en -voorzieningen in de omgeving en wordt aangesloten op de omliggende en regionale groeninfrastructuur.	2018 2022
P19	Om blijvend de beschikking te hebben over recreatieve voorzieningen zetten we stevig in op het handhaven van nieuwe bestemmingsplannen recreatie- en campingterreinen vanaf 2020. Ook hier geldt wat ons betreft de menselijke maat, in die zin dat mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking door ons worden begeleid/ geïnformeerd over mogelijke andere woonoplossingen (wij wijzen hen de weg).	2020
P20	Ter voorkoming van verdringing van de agrarische- en recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied starten we met een project Handhaving Buitengebied. In dit GOM-project wordt gestart met een plan van aanpak om het buitengebied te handhaven. In het plan van aanpak komt een prioritering. De doorlooptijd van dit handhavingstraject inschatten wij in op vier jaar.	2019 2022

Versterking biodiversiteit.

P21	Op basis van een in 2018 vastgestelde kansenkaart wordt een Uitvoeringsprogramma biodiversiteit opgesteld. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2019
P22	Bij de (her)inrichting en het beheer van woonwijken zullen groen, natuurvriendelijke oevers en het maaien anders worden uitgevoerd. Bij (her)inrichting zullen we de streekeigenheid versterken door het toepassen van inheemse bomen, struiken en planten die passen bij de natuurlijke omstandigheden. Beschoeiing zal daar waar mogelijk bij vervanging omgevormd worden naar een natuurlijke oever. Meer grasbermen zullen worden vervangen door (bloemrijke) bermen en er zal meer gevarieerd gaan worden in maaifrequentie en het laten staan van gras, bijvoorbeeld aan de kant van sloten. Door deze maatregelen zal er meer verscheidenheid (biodiversiteit) aan planten- en diersoorten ontstaan. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2018 2022
P23	We richten onze leefomgeving in met duurzaam groen, in participatie met de bewoners. Daarbij maken we een keuze voor een verscheidenheid aan plant- en boomsoorten die van nature in onze omgeving voorkomen. Het nieuwe handboek inrichting openbare ruimte, dat eind 2019 gereed is, wordt hierbij de leidraad. In dit handboek wordt een lijst van planten en bomen opgenomen waar men, afhankelijk van een gebied of plaats, uit kan kiezen. (doelstellingen 14 en 15 motie programma duurzaamheid)	2019

P24	Naast voorlichting aan bewoners geven we zelf het voorbeeld door daar waar mogelijk het aantal vierkante meters verharding in de openbare ruimte te verkleinen (voorbeeld: project Kagerplein). Bij nieuwbouw worden de bewoners actief benaderd met voorbeelden om tuinen duurzaam in te richten met minimale of open verharding. Tweemaal per jaar houden we een campagne waarbij bewoners tegels kunnen inleveren tegen vaste planten.	2018 2022

Beperking van overlast

P25	Op hoofdlijnen continueren we onze inzet op de aanpak van hinder en overlast. Als het gaat om vliegtuiglawaai, blijven wij ons in de Omgevingsraad Schiphol (ORS) inzetten op terugdringen van de overlast. Vanuit het uitgangspunt *meten is weten* zien we kansen *(smart city)* op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc... Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot, richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot, zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).	2018 2022
P26	Op basis van metingen van de luchtkwaliteit bekijken we of we maatregelen kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en zo ja: welke.	2019 2022

Versterken van de leefbaarheid en sociale cohesie.

P27	De aanwezigheid van (fysieke) voorzieningen in buurten en aandacht voor sociale duurzaamheid zal worden opgenomen in de Omgevingsvisie. Het welzijnswerk zal worden ingezet voor het stimuleren van buurtinitiatieven. We leggen nadrukkelijk de bal neer bij de samenleving (right to challenge) om zelf met initiatieven te komen.	2019
P28	Waar mogelijk realiseren we wensen van inwoners/gebruikers bij de (her)inrichting van straten en wijken.	2018 2022

Schone leefomgeving

P29	We gaan onderzoeken welke gerecyclede producten we kunnen toepassen in de buitenruimte. Er zullen een aantal pilots worden gedraaid.	2019
P30	Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2019 2022
P31	Bij het plaatsen van afvalbakken in recreatiegebieden onderzoeken we de mogelijkheid om bij de bron te scheiden. We voeren, in samenwerking met scholen en de wijkregisseurs, zwerfafvalacties uit.	2019 2022
P32	We ondersteunen educatieprojecten en initiëren voorlichtingscampagnes op het gebied van (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022
P33	We houden toezicht op de uitvoering van het hondenbeleid. Naast de reguliere handhavingstrajecten zetten we in op jaarlijkse voorlichtingscampagnes om het gedrag te beïnvloeden. We monitoren de effecten en beoordelen op basis daarvan of bijstelling van beleid nodig/gewenst is.	2019 2022

Waarde erfgoed

P34	Voor het behoud van onze monumenten maken we een keer per twee jaar een volledige ronde langs alle monumenten. Onderzocht wordt dan of maatregelen nodig zijn voor behoud van het monument en ter voorkoming van verval. Mochten er plannen zijn voor ontwikkeling van het monument, dan is de eerste stap: *ontwikkeling met behoud van.* Mocht dat niet lukken, dan wordt onderzocht waaruit de herontwikkeling dan kan bestaan.	2018 2022

Veilig Teylingen

P35	In participatie met inwoners en gebaseerd op de strategische verkenning stellen wij het Integraal Veiligheidsbeleid 2020-2023 op. Vanuit dit beleid gaan we werken met jaarplannen, de Veiligheidsjaarplannen. In het veiligheidsbeleid wordt nauw samengewerkt met het sociaal domein, door deelname aan het ontschottingsprogramma. In de veiligheidsjaarplannen zullen een aantal vaste onderwerpen terugkomen, zoals:	2019
P36	• het uitvoeren van de KVO's voor de drie kernen (de KVO Warmond wordt in 2019 ingevoerd)	2019
P37	• het vaststellen van vuurwerkvrije zones (op aanvraag van en in overleg met de omgeving)	2018 2022

P38	• toepassen van BIBOB beleid en sluitingsbeleid drugs	2018 2022
P39	• Actualiseren APV	2019
P40	• Evalueren en nadere keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving Koudenhoorn	2018
P41	We zetten in op vorming van een robuust politieteam voor HLT. Verder houden we in Teylingen blijvend vast aan twee opkomstlocaties: Voorhout en Sassenheim.	2018
P42	We dragen bij aan c.q. ondersteunen de werving van vrijwilligers bij o.a. politie en (jeugd)brandweer. Daarbij richten we ons niet allen op burgers in de samenleving, maar faciliteren we ook de medewerkers in onze eigen HLT-organisatie lid te worden van bijvoorbeeld de vrijwillige brandweer.	2018 2022
P43	We starten een pilot Zorg en veiligheid jeugd vanuit de lokale zorg- en veiligheidstafel voor een periode van 2 jaar.	2019 2020
P44	In samenwerking met ketenpartners (o.a. brandweer, politie en hoogheemraadschap) wordt een Integraal Handhavingsbeleid 2019-2022 opgesteld. In dit beleid leggen we voor een periode van vier jaar vast welke onderwerpen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht (Wabo), de Algemeen plaatselijke verordening (APV) en de Drank- en horecawet gehandhaafd worden. Ook wordt voorgesteld hoe we handhaven (welke procedure: overleg/ waarschuwing/ vooraankondiging/ besluit).	2019
P45	We stellen jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma's op, waarin naast de reguliere werkzaamheden zoals geprioriteerd in het handhavingsbeleid, ook de projecten als handhaving Buitengebied, Asbestdaken en het nieuwe uitstallingenbeleid beschreven worden.	2019 2022

Bereikbaarheid

P46	Er vindt in 2019 een eerste verkenning plaats naar de mogelijkheden van een zuidelijke randweg Voorhout. Afhankelijk van de uitkomsten kan daaraan na 2019 een vervolg worden gegeven.	2019
	Bij nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties in beeld gebracht. Voor de verschillende vervoerswijzen zal inzichtelijke worden gemaakt wat nodig is om de ontwikkeling aan te	

laten sluiten bij een duurzaam verkeerssysteem. In 2019 zullen de werkprocessen hiervoor worden uitgewerkt.
Realisatie maatregelen HOV-verbinding Noordwijk – Schiphol als onderdeel van het verhogen van de bereikbaarheid met het OV.

P47 We brengen onze wensen ten aanzien van het huidige bereikbaarheidsniveau van het openbaar vervoer (bus) in beeld (referentiebepaling OV-bereikbaarheid). Het gaat dan om de toegankelijkheid, frequentie, het halteaanbod en de -dichtheid). Dit als input voor de aanbesteding van de nieuwe concessie van het bus-OV door de provincie Zuid-Holland en de OV-visie die in Holland Rijnland verband wordt opgesteld. 2018
Vanuit de wens het OV-systeem te verduurzamen wordt in regionaal verband gevraagd om een onderzoek naar de mogelijkheden van lightrailverbindingen. Wij zien erop toe dat in de regionale OV-visie dit thema een plek krijgt en vragen bij Holland Rijnland aandacht voor het lobby-traject dat moet worden ingezet.

P48 De bestaande programma's vanuit het Programma Ontsluiting Greenport (POG) zijn nog steeds actueel. We blijven hier in 2019 samen met onze regiopartners aan werken. Het gaat daarbij onder meer om: 2019

- de Duinpolderweg/bereikbaarheid Duin- en Bollenstreek/Haarlemmermeer;
- noordelijke verbinding Rijnsburg;
- knooppunt N443: Piet Gijzenbrug.

P49 We stellen het Actieplan Fiets op, waarin de maatregelen voor de komende jaren zijn vastgelegd. Dit plan is van belang voor zowel het verduurzamen van het netwerk in de vorm van verbindingen en de uitvoering daarvan, alsook voor het verhogen van de verkeersveiligheid op dit netwerk. In 2019 zal dit plan worden opgesteld, na 2019 zal het worden gerealiseerd. 2019 2022

P50 Er is een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald. 2019

Veilige wegen

P51 Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden, is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk. 2019
Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. Mede vanuit de wens om meer datagedreven te werken, is het verzamelen van data/gegevens daarin de eerste stap. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland.

Het ontwikkelen van nieuwe educatieve en/of voorlichtingscampagnes wordt integraal meegenomen bij de geplande herinrichtingen en bij opstelling van nieuw beleid.

Energiek en sociaal Teylingen

Acties

Individuele vrijheid en verantwoordelijkheid

E1	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de Sociale Teams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	2018 2022

Positieve gezondheid

E2	De Nota Volksgezondheidbeleid wordt gemoderniseerd en herijkt vanuit het perspectief van positieve gezondheid. Het spreekt voor zich dat de nieuwe nota op een participatieve manier tot stand komt. Bij de opstelling van de nota wordt een relatie gelegd naar de Omgevingsvisie en naar het beleid van rijk en provincie. We monitoren het middelengebruik en overgewicht van onze inwoners en waar mogelijk interveniëren we bij probleemsituaties. Interventies pakken we integraal op, in die zin dat (waar nodig) een relatie wordt gelegd naar het beleidsterrein van openbare orde en veiligheid. Bovendien zal steeds een duidelijke communicatiestrategie onderdeel uitmaken van de aanpak. Ook samenwerking met andere partners wordt gezocht, bijvoorbeeld verenigingen als het gaat om het terugdringen van overgewicht. We sluiten aan bij het initiatief Op weg naar een rookvrije generatie.	2019

Passende hulp en zorg voor iedereen

E 3	We onderzoeken subregionale inkoop van Jeugdhulp, we voeren de Sturingsagenda van Holland Rijnland uit en doen mee in de landelijke lobby voor extra geld.	2018
	We voeren de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet uit door uit te gaan van de menselijke maat en zetten in op meer preventie en vroegsignalering. We doen dat via de Sociale Teams, Jeugd- en Gezinsteams en schakelen maatschappelijke organisaties zoals Welzijn Teylingen, MEE en Kwadraad in.	2018 2022
E4	Het actieprogramma dementievriendelijke gemeente wordt verder uitgevoerd en in 2020 geëvalueerd.	2018 2020
E5	De Verordening leerlingenvervoer wordt aangepast, zodat in schrijnende gevallen ook een beroep kan worden gedaan op vergoeding vanuit deze regeling. Ook hier is de menselijke maat ons uitgangspunt.	2019
	Bij de bestrijding van armoede gaan we door op de ingeslagen weg (vastgelegd in de nota Armoedebeleid gemeente Teylingen). Het is onze doelstelling te voorkomen dat inwoners (financieel) belemmerd worden om deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Volgens deze visie is armoede meer dan een financieel probleem en liggen er meerdere oorzaken aan ten grondslag. De aanpak van deze oorzaken vereist een brede focus en een multidisciplinaire aanpak. Samenvattend zetten we in op alle preventieve en informatieve maatregelen (spoor 1), Fonds Voorkoming Huisuitzettingen en Schulddienstverlening ISD (spoor 2), Sport- en cultuurregeling, Kwijtschelding gemeentelijke belastingen en Voedsel- en Kledingbank (spoor 3), Bijstandsuitkering en Ondersteunend minimabeleid (spoor 4), breed betrekken van de samenleving en Netwerkstructuur (spoor 5).	2018 2022
E6	We voeren het programma Maatschappelijke zorg uit, waarbij de prioriteit ligt bij het vinden van huisvesting voor mensen die behoren tot de doelgroep beschermd en begeleid wonen.	2018 2022
	Naast de noodzaak om huisvestingsvoorzieningen te realiseren voor beschermd en begeleid wonen, is het ook onze ambitie om op korte termijn (vanaf 2019) huisvesting te bieden aan spoedzoekers[2]. Daar waar dat kan, zullen we ten aanzien van de verschillende doelgroepen gelijk optrekken in het te realiseren aanbod.	2019 2022

[2] Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentiestatus, omdat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie of acuut probleem. Tegelijkertijd hebben ze doorgaans te weinig inschrijfduur om een sociale huurwoning te vinden.'

E7	De mogelijkheid tot het gebruik van PGB's bij Wmo en Jeugd, blijft beschikbaar en brengen wij steeds weer onder de aandacht van mensen.	2018 2022

Snelle toegang tot de juiste hulp

E8	We ontwikkelen de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams door tot de integrale toegang tot zorg en werken toe naar een situatie waarin iedereen werkt als een ontschotter, conform het programma in de Village Deal. Door het doorontwikkelen van Buurboek (o.a. uitbreiding naar Jeugd en het verbeteren van de bereikbaarheid en doorzoekbaarheid van de informatie op de website) wordt de toegankelijkheid verbeterd en is er sprake van een toepasbare digitale zorgkaart. (doelstellingen 7, 8 en 9 motie programma duurzaamheid)	2018 2022

Preventie & vroeg signalering

E9	Bij de Vroeg Eropaf-methodiek worden inwoners met 2 maanden huurachterstand thuis bezocht om het gesprek aan te gaan over de huurachterstand en onderliggende oorzaken. Naar aanleiding van het gesprek wordt een plan van aanpak gemaakt om de schulden duurzaam aan te pakken. Bijvoorbeeld het treffen van een schuldenregeling en hulp bij echtscheiding en de financiële gevolgen daarvan, waar het Sociaal Team in kan ondersteunen. Het Sociaal Team is voor inwoners de toegang tot schuldhulpverlening: er wordt op maat preventieve en curatieve inzet geregeld en nazorg ingezet. Het welzijnswerk (Welzijn Teylingen) speelt een actieve rol in vroegsignalering, bevordert inwoners om maatschappelijk actief te zijn en te voorkomen dat zwaardere hulp en ondersteuning nodig is. Het Sociaal Team ontwikkelt zich door tot een team dat in verbinding staat en samenwerkt met alle relevante netwerkpartners in de gemeente. En aan de hand van de uitkomsten van het project Integrale toegang wordt de integraliteit van de brede toegang tot hulp en ondersteuning voor jeugdigen en volwassenen verder versterkt. De bureaucratie voor onze inwoners wordt zoveel mogelijk weggenomen.	2018 2022
E10	Bij circa 15% van de 18-jarigen zijn er problemen op verschillende thema's (leefgebieden). In een toekomstplan (Project 18-/18+) worden de behoeften in kaart gebracht en tijdig geregeld, zodat deze jongeren niet tussen de wal en het schip vallen. Ook informeren en benaderen we jongvolwassenen actief voordat ze 18 worden.	2018 2022

We helpen PRO/VSO'ers een baan te krijgen via SPW en/of businesscaseonderwijs en arbeidsmarkt. Als dat niet lukt, begeleiden wij hen naar arbeidsmatige dagbesteding. We doen dit samen met scholen, werkgevers, ISD en eventueel andere organisaties.

E11	Door uitvoering van de Ontwikkelagenda REA zetten we samen met scholen en verenigingen in op het voorkomen van schooluitval. Via het VVE-beleid voorkomen we leerachterstanden. We faciliteren en/of financieren trainingen rondom weerbaarheid, sociale vaardigheden en sociale veiligheid.	2018 2022

Bevorderen van betrokkenheid

E12	We creëren flexibele financiële en beleidsruimte, met een discretionaire bevoegdheid bij ons college, voor initiatieven die ontmoeting en betrokkenheid versterken en eenzaamheid tegengaan. Een kleine/ incidentele bijdrage kan soms net dat steuntje in de rug zijn om waardevolle initiatieven van de grond te krijgen. Omdat het soms ook nodig is fysieke ruimte beschikbaar te hebben voor dergelijke initiatieven (denk aan stallingsruimte voor de fietsen van fietsmaatjes, buurtkamers en ontmoetingsruimten in wijken, een veteranenontmoetingsruimte etc.), wordt de beschikbaarheid van dergelijke voorzieningen betrokken in de opstelling van de Omgevingsvisie.	2018 2022
E13	We gaan in gesprek met verenigingen en organisaties die van ons subsidie ontvangen over de vraag welke maatschappelijke tegenprestatie door hen kan worden geleverd. Zo kijken we of er mogelijkheden zijn vanuit de vereniging(sleden) bij te dragen aan maatschappelijke activiteiten. Ook kan gedacht worden aan het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van de eigen accommodatie voor maatschappelijke doelen/ activiteiten.	2019 2022
E14	Het kindpakket uit het armoedebeleidsplan omvat de samenwerking met Jeugdfonds Sport en Cultuur en Stichting Leergeld. Via deze stichtingen zorgen we ervoor dat ook kinderen uit de lage inkomensgroepen kunnen participeren, doordat zij gratis/ tegen sterke reductie kunnen sporten en aan culturele activiteiten kunnen deelnemen en dat deze kinderen over de noodzakelijke (leer)middelen kunnen beschikken om aan school deel te nemen.	2018 2022

Waardering voor ondersteuning

E15 We hebben grote waardering voor de inzet van ondersteuners. Bij de waardering van die ondersteuners wordt een onderscheid gemaakt in waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. Onze waardering voor vrijwilligers komt onder meer tot uiting door onze acties op het gebied van de vrijwilligersprijs, deelname aan de activiteiten van de Stichting DOEN! en onze communicatie-uitingen. Onze waardering voor mantelzorgers is zichtbaar in de voorgenomen verbreding van het mantelzorgcompliment, het onderzoek naar een respijthuis en de pilot met betrekking tot de respijtzorg met verblijf in Teylingen.
Het gemeentebestuur heeft Welzijn Teylingen de opdracht te geven zich met haar aanbod te richten op mantelzorgers en vrijwilligers.

2018
2022

Werk(ervarings-)plaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt

E16 We geven HLTsamen de taakstelling ieder jaar één persoon met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.
We voeren Social Return on Investment (SROI) uit en maken ons er sterk voor dat ook andere gemeenschappelijke regelingen een bijdrage leveren aan de taakstelling van de overheid om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.
Via het Servicepunt Werk (SPW) continueren we de uitvoering van de wettelijke taakstelling op het gebied van nieuw beschut werk. Daarbij maken we gebruik van de MareGroep of (indien mogelijk) reguliere werkgevers, om mensen aan het werk te helpen. Het is onze ambitie de bestaande inspanningen te versterken en meer mensen vanuit deze doelgroep aan het werk te krijgen. We ondersteunen de transformatie MareGroep 2.0 en de doorontwikkeling van het SPW.

2019
2020

Integratie statushouders

E17 Bij de huisvesting van statushouders is het leren van de Nederlandse taal de hoogste prioriteit. De veranderende rijksregeling op het gebied van taalonderwijs biedt aan gemeenten meer ruimte daarop te sturen. Wij willen daar maximaal gebruik van maken. Bij de integratie en inburgering door Vluchtelingenwerk en ISD Bollenstreek gaan we het gebruik van het opgestelde handboek intensiveren. Er kan meer gehaald worden uit dit handboek, dat met medewerking van velen tot stand is gebracht.
Cliënten van de ISD hebben de verplichting een tegenprestatie naar vermogen te leveren. Wij zien kansen en mogelijkheden om via het welzijnswerk inwoners (in de vorm van een tegenprestatie) actief bij te laten dragen aan

2019

	inburgeringstrajecten. Verder zullen wij een beroep doen op organisaties (bedrijven, instellingen en verenigingen) om hieraan actief mee te werken.	
E18	In het kader van de veranderende regelgeving op het gebied van taalonderwijs voor statushouders gaan wij in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.	2019
	<u>Onderwijs als investering tot succes en persoonlijke groei</u>	
E19	We geven daar waar nodig (financiële) ondersteuning aan de uitvoering van de Regionale Educatieve Agenda en voeren het Vroeg en Voorschoolse Educatie (VVE)-beleid uit.	2018
	We willen de onderwijsvoorzieningen een beweging laten maken in de richting van Integrale Kind Centra (IKC). We ontwikkelen beleid die die beweging faciliteert en ondersteunt en verankeren een en ander in het Integraal Huisvestings- Plan (IHP) voor het primaire onderwijs.	2020
	Vanuit het perspectief dat we als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam willen zijn gaan we aan de slag met het opstellen van een uitvoeringsprogramma om de gebouwen van het primaire onderwijs te verduurzamen.	2020
	Ook zetten we in op volwasseneneducatie, waarvoor we een lokaal plan op gaan stellen. We voeren het convenant laaggeletterdheid uit.	2019
	We maken nieuwe afspraken over de combinatiefunctie (onderwijs, sport en cultuur), waarbij we ook invulling gaan geven aan de rol van de buurtsportcoach.	2019
	<u>Innovatieve projecten in de zorg</u>	
E20	Binnen het te moderniseren volksgezondheidbeleid zal ruimte worden geboden aan innovatieve projecten in de zorg.	2019
	Ook zal een nadrukkelijke relatie worden gelegd naar volkshuisvesting, duurzaamheid en integraliteit (waar mogelijk ook ingebed in de Omgevingsvisie). Daarom maken we budget vrij voor innovatieprojecten in de zorg, zoals eHealth en domotica. We dagen zorgaanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten voor zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.	2022
	<u>Meten is weten</u>	
E21	We gaan verder met de doorontwikkeling van de Monitor Sociaal Domein.	2018

Sport voor iedereen

E22	We geven uitvoering aan de sportnota, het daarin geformuleerde sportbeleid en continueren de investeringen op dit beleidsterrein. In de op te stellen volksgezondheidnota wordt een link naar sport gelegd, dit vanuit het perspectief dat sport bijdraagt aan een inclusieve samenleving. De uitvoering van accommodatiebeleid is gericht op de koppeling met wijk en buurt, waarbij de accommodaties een rol spelen bij ontmoetingen en activiteiten in die wijk of buurt. Ook citymarketing wordt ingezet bij bijvoorbeeld ondersteuning van topsportevenementen. We zetten verder in op voorlichting over gezonde voeding (via de GGD) en zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We realiseren bewegingsvriendelijke openbare ruimte en fitpleinen. We hebben een uitnodigende houding ten opzichte van initiatieven op het gebied van topsport en G-sport. We spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan.	2018 2022

Kunst en cultuur

E23	We stellen een nieuwe Kunst- en Cultuurnota op, waarin erfgoed integraal wordt meegenomen.	2019

Subsidiëren activiteiten

E24	Wij hebben de ambitie om het accommodatiebeleid voor de binnen- en de buitensport te harmoniseren en meer op elkaar te laten aansluiten. We willen verder de beweging maken naar een insteek waarbij we het zwaartepunt van de subsidiëring verleggen van accommodaties naar een meer activiteiten gerichte benadering waarbij gesubsidieerd wordt naargelang de activiteit bijdraagt aan sociaal- of maatschappelijke doelstellingen.	2020
E25	Het huidige subsidiebeleid “back to basics” voor structurele subsidies zetten we voort.	2018

Kan en durft iedereen mee te doen

E26	Vanuit het streven naar de inclusieve samenleving stimuleren we schoolbesturen om bewezen effectieve antipestprogramma's te gebruiken op hun scholen. Via OOG-overleggen brengen we de antipestprogramma's onder de aandacht. Bij het nastreven van de inclusieve samenleving hebben we nadrukkelijk specifieke aandacht voor LHBT-inwoners. Om onze solidariteit met deze doelgroep te tonen, hijsen we op Coming Out Day de regenboogvlag.	2018 2022

Ondernemend en bruisend Teylingen

Acties

Inzet op regionale economische agenda

O1	We ondersteunen en faciliteren de Economic Board bij de uitvoering van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.	2018 2022
O2	Dit doen we door een financiële bijdrage te verstrekken en actief deel te nemen aan projecten waar de gemeenten partner zijn zoals bijvoorbeeld het Ondernemershuis, Bereikbaarheid en Onderwijs & Arbeidsmarkt	2018 2022
O3	We zetten in op de totstandkoming van een regionale detailhandelsvisie.	2019

Stimuleren van de werkgelegenheid

O4	Op basis van het jaarprogramma van de Economic Board Duin- en Bollenstreek bepalen we of en welke lokale inspanningen aanvullend gewenst zijn om doelen op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt te verwezenlijken.	2019 2022
O5	We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, ondernemers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.	2019 2022

Integrale visie voor alle centra & actualisering detailhandelsvisie

O6	We ontwikkelen drie centrumvisies, waarin staat wat fysiek-ruimtelijk en beleidsmatig nodig is om ambities rond onze centra te verwezenlijken. Als onderdeel van de drie centrumvisies wordt een detailhandelsvisie opgesteld.	2018 2019
	Op basis van de op te stellen centrumvisies formuleren we een meerjarige uitvoeringsagenda, inclusief de uitvoeringsagenda detailhandel. Eventuele beleidswijzigingen die voortkomen uit de centrumvisies/detailhandelsvisie voeren we door, voor zover die geen budgettaire consequenties hebben.	2019 2022

Integrale benadering van de leefomgeving

O7	Ondernemers kunnen een bijdrage leveren aan het bevorderen van ontmoeting en bestrijden van eenzaamheid. Vanuit het perspectief van maatschappelijk verantwoord ondernemen vragen wij hen om aandacht hiervoor, bijvoorbeeld door zich in te zetten voor activiteiten of evenementen die ontmoeting stimuleren.	2018 2022

Jaarrond aandacht voor toerisme

O8	We geven onverminderd: • uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied • steun aan de uitvoering van de businesscase Regiomarketing binnen de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.	2018 2022
O9	We organiseren een bijeenkomst met stakeholders op het gebied van promotie & marketing, recreatie en toerisme om te bepalen wat er noodzakelijk is en wie wat moet doen om het jaar rondtoerisme te bevorderen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar promotie en marketing, toeristische attracties, evenementen, slecht weer voorzieningen en duurzaam water- en dagtoerisme.	2018
	Afhankelijk van de resultaten van de bijeenkomst ontwikkelen we samen met onze partners en in samenhang met regionale ontwikkelingen een visie op verblijfsrecreatie en op de promotie van Warmond, Sassenheim en Voorhout. Het spreekt voor zich dat aan de visies (meerjarige) uitvoeringsprogramma's worden gekoppeld.	2019 2020 2022
	We gaan een uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie opstellen.	2019 2020
	Het behoud, het benutten en het verder ontwikkelen van ons erfgoed heeft onze aandacht. De ruïne van Teylingen is hierin een voorbeeld die we als parel van Teylingen en de Duin- en Bollenstreek willen ontwikkelen. De tuinen van de ruïne bieden mogelijkheden om onze identiteit als Bollenstreek te bestendigen en daarnaast jaarrond toeristisch en cultureel aanbod aan te bieden.	2018 2019

Een goed ondernemersklimaat & de circulaire economie

O10	We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming. We doen dit onder andere via het innovatiefonds van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, het oprichten van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT), de Duurzaamheidsprijs en de projecten van het programmabureau Greenport zoals het project Vitale Teelt.	2018 2022
	We stimuleren de ontwikkeling van Keurmerken Veilig Ondernemen per kern.	2019
	Op basis van (o.a.) de te ontwikkelen kernenvisies, de gesprekken met partners en de te ontwikkelen Keurmerken Veilig Ondernemen optimaliseren we het beleid daar waar nodig.	2020
O11	We geven bij inkooptrajecten lokale ondernemers zo veel als juridisch mogelijk de kans op gunning.	2018 2022
	We voeren een analyse uit van de regeldruk in Teylingen.	2019
O12	We maken nieuwe, meerjarige afspraken over de rol van citymanagement.	2018
O13	De functie van bedrijfscontactfunctionaris wordt ingebed in het team Informatiecentrum.	2018

Een open en vitaal buitengebied

O14	We geven onverminderd steun aan de herstructurering van de Greenport en ondersteunen de GOM bij de invulling van de opgave. We participeren in de realisatie van de doelstellingen van de GOM op het gebied van het ontwikkelen van GOM-woningen, het tegengaan van verrommeling en het verbeteren van het landschap.	2018 2022

Bloei van bestaande bedrijventerreinen

O15	In samenwerking met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek wordt een kwalitatieve regionale bedrijventerreinenanalyse opgesteld.	2018
	Op basis van de uitkomsten van deze analyse wordt een bedrijventerreinenvisie opgesteld. Hierbij worden ook thema's	2019

als leegstand, duurzaamheid, herstructurering, veiligheid en parkeren betrokken. Deze visie fungeert dan meteen als ons uitgangspunt voor een regionale bedrijventerreinenvisie. Aan de visie wordt een uitvoeringsstrategie gekoppeld.

Faciliteren van de (digitale) infrastructuur

O16	De ambitie is om uiterlijk in 2022 voor alle inwoners en bedrijven een internetsnelheid van minimaal 30Mb download beschikbaar te hebben.	2022

Duurzaam denken en doen

Acties

Uitvoering energieakkoord

D1	We voeren het programma Energieakkoord Holland Rijnland uit samen met alle partnerpartijen. We volgen daarbij de indeling van dit Energieakkoord in zes te onderscheiden uitvoeringslijnen: • Energiebesparing • Mobiliteit • Zon op daken • Ruimte en Energie • Warmte • Greenports We sluiten aan bij de uitvoeringsprogramma's die regionaal worden ontwikkeld en uitgevoerd.	2018 2022

Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen

D2	We richten een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT) op met het voornemen om vanaf 2019 operationeel bij te dragen aan een duurzaam bedrijfsleven. Eén ambitie is om in 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken van Teylingse bedrijven geplaatst te hebben. (doelstelling 6 motie programma duurzaamheid)	2019 2022

Duurzaamheidsmeter

D3	We voeren een duurzaamheidsmeter 2018-2022 in als basis voor uitvoeringsplannen. We willen daarmee de komende jaren doelgerichte en toetsbare plannen gaan maken, die we tot op wijkniveau kunnen uitvoeren en waarvan we ook op wijkniveau de resultaten kunnen zien. (doelstelling 18 motie programma duurzaamheid)	2018 2022

Benutting van duurzame energiebronnen

D4	We gebruiken het Energieakkoord Holland Rijnland en de uitvoeringsorganisatie als platform om versnelling en opschaling van activiteiten te organiseren om alle mogelijke energiebronnen die beschikbaar zijn of komen in te zetten bij de realisatie van onze energietransitie.	2019
D5	We stellen inventarisaties en plannen op om de inzet van alle duurzame vormen van energie in gemeentelijk en regionaal verband integraal in te zetten.	2019
D6	We nemen deel aan het regionale programma Energieakkoord en meer specifiek het programma Duurzame mobiliteit. Dit leidt op korte termijn tot maatregelen op het gebied van laadpaalinfrastructuur en deelauto's. Bij het realiseren van extra laadpunten om elektrisch rijden te stimuleren, sluiten we aan bij de activiteiten (bijvoorbeeld laadkaart) die momenteel door HR worden uitgewerkt. Verder kijken we naar de mogelijkheden om in een aantal gevallen laadpalen uit te voeren in combinatie met AED's. Naast elektrische voertuigen is ook de deelauto aan een opmars bezig. In Holland Rijnland-verband stellen we beleid op dat we lokaal verder kunnen invullen.	2019 2019
D7	We werken een plan uit voor het zorgvuldig (maatschappelijk) inpassen van duurzame energiebronnen (zonneweides en windturbines) in de openbare ruimte.	2019
D8	Het aanbrengen van energieopwekkende voorzieningen bij monumenten moet mogelijk zijn met respect voor de monumentale status. We zullen bestaande beleidsregels tegen het licht houden en bezien of daarin onnodige belemmeringen zijn. In voorkomende gevallen beoordelen wij casuïstiek de situatie als daar aanleiding voor is.	2019
D9	Bij het verstrekken van duurzaamheidsleningen zetten we in op beschikbaarheid en benutting van doelgroepgerichte financiering.	2019

D10	We voeren de klimaatstresstest uit en nemen maatregelen daar waar de test onvoldoende scoort.	2019
D11	We onderzoeken alternatieve duurzame maatregelen voor de opvang/ afvoer van regenwater en passen deze toe waar mogelijk. Het nieuwe handboek Inrichting openbare ruimte wordt hierbij de leidraad. Dit betekent dat in het handboek duurzame oplossingen worden voorgeschreven, zowel wat betreft gebruik van materiaal (waterdoorlatend) als de inrichting (via verharding naar open water). Doel van de inrichting is ook om het beheer te verduurzamen.	2019

We doen het ook zelf

D12	We ontwikkelen meerjarenplannen om ons eigen vastgoed energieneutraal en gasloos te maken en sluiten daarbij aan bij het huidige planmatige onderhoud, zoals opgenomen in het Meerjarig Onderhoudsprogramma (MOP). (doelstelling 4 motie programma duurzaamheid)	2019 2030
D13	We verduurzamen van het gemeentelijk wagenpark. Verder spreekt het voor zich dat we zorgen voor zo duurzaam mogelijk verbruik en inkoop van duurzame energie. (doelstelling 2 motie programma duurzaamheid)	2019 2025
D14	We gaan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en stellen daarvoor een MVI-coördinator aan.	2019

Afval is grondstof

D15	Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2020
D16	We voeren educatieprojecten en voorlichtingscampagnes uit op het gebied van afvalscheiding aan de bron, (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022

Modern Bestuur, invloedrijke inwoners

Acties

Inwoners denken vooraf mee over beleid

M1	We onderhouden en verstevigen persoonlijke contacten met inwoners en ondernemers. Hierbij maken we gebruik van innovatieve instrumenten als e-democratietools, platforms, apps en het burgerpanel. We optimaliseren de omgevingscommunicatie o.a. met online monitoren Tamtam en newsroom, inzet van de methodiek Factor C en spelen continu in op de mogelijkheden van inzet van nieuwe communicatiemiddelen (na WhatsApp, Instagram komen nieuwe mogelijkheden). (doelstelling 17 motie programma duurzaamheid)	2018
M2	We stemmen rollen en verantwoordelijkheden tussen college, raad, organisatie en inwoners af in het kader van (overheids-) participatie (right to challenge) en we schenken hierbij specifiek aandacht aan verwachtingsmanagement. We koppelen de inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en het doorlopen van het participatietraject terug aan initiatiefnemers.	2019
M3	We brengen de ontwikkelopgave van de organisatie in beeld en stippelen hiervoor een traject uit.	2019
M4	In 2019 organiseren we een aantal pilots waarin inwoners samen met de gemeente vooraf meedenken, waaronder de Nota Integraal Veiligheidsbeleid.	2019
M5	We geven ruimte aan de jeugd en betrekken hen (structureel) bij meedenken in vormen die hen aanspreken.	2019 2022
M6	De kindergemeenteraad blijft behouden.	2018 2022

Iedereen mag ons uitdagen

M7	We geven ruimte aan right to challenge.	2019 2022

M8	We dragen zorg voor actieve interactie tussen de inwoners, ondernemers, verenigingen en de gemeente over ideeën en (mogelijke) initiatieven in de samenleving.	2018 2022
M9	We stemmen gezamenlijk verantwoordelijkheden af bij het oppakken en uitvoeren van initiatieven; hierbij spelen goed luisteren naar elkaar en gezamenlijk komen tot oplossingen een belangrijke rol.	2018 2022

We doen ervaring op met een pilot burgerbegroting

M10	We voeren een pilot Burgerbegroting uit. Over de randvoorwaarden en spelregels gaan we nog met de gemeenteraad in gesprek.	2019

We leggen de nadruk op samen leven

M11	We denken en helpen mee als partijen er onderling niet uitkomen.	2018 2022
M12	We benoemen vaste contactpersonen voor verenigingen, stichtingen, inwoners en ondernemers.	2019
M13	We lossen gezamenlijk problematiek in de wijk op (preventieve handhaving middels mediation).	2018 2022

We zorgen voor een duurzaam sluitende begroting

M14	Uitgangspunt is dat de woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario) niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van het precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen. Bij onvoorziene financiële tegenvallers in de komende jaren hanteren we de volgende uitgangspunten: 1. We zorgen voor extra inkomsten (zonder dat dit ten laste komt van inwoners en bedrijven); 2. We ruilen oud voor nieuw (oud beleid inruilen voor nieuw beleid); 3. We verminderen kosten, zowel incidenteel als structureel; 4. In incidentele, exceptionele en/of onvoorziene gevallen zetten we een deel van de vrije algemene reserve in.	2018 2022

Zetten onze reserves in voor maatschappelijk rendement

M15	Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doeleinden.	2019

Zijn verbinder in de regio

M16	We onderhouden, investeren in en bouwen een stevige bestuurlijke samenwerkingsrelatie op met: de (Leidse) regiogemeenten, de gemeente Haarlemmermeer, de MRA, MRDH en externe stakeholders waaronder Schiphol.	2018 2022

Bestuurlijke omgevingsanalyse

M17	We voeren een tussenevaluatie HLTsamen uit.	2019
M18	We voeren een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).	2019

Daadkrachtig en verkorten de doorlooptijden / omslag naar een digitale overheid

M19	Naast het digitale loket bieden wij maatwerk voor complexe vraagstukken en voor klanten die niet mee kunnen in de digitale wereld.	2018 2022
M20	We versterken de éénloketfunctie alles met het doel het voor onze klanten zo eenvoudig en makkelijk mogelijk te maken. Daarmee werken we aan een daadkrachtige dienstverlening.	2018 2022
M21	We bouwen het systeem van sneltoetscriteria verder uit om afhandeltermijnen van aanvragen te minimaliseren.	2018 2022
M22	We communiceren proactief met onze klanten via alle kanalen en helpen de klanten aan de voorkant.	2018 2022
M23	Zoveel mogelijk producten en diensten worden gedigitaliseerd en geautomatiseerd, waarbij de processen LEAN worden gemaakt. We attenderen onze klanten op de digitale dienstverleningsmogelijkheden en verleiden hen hiertoe.	2018 2022
M24	We meten de klanttevredenheid stelselmatig en regelmatig (deelnemen aan benchmarks: Waar staat je gemeente, Vensters op dienstverlening en Govmetric) en stellen zo nodig de dienstverlening bij op grond van de uitkomsten.	2018 2022
M25	We sturen de dienstverleningsprocessen aan de hand van servicenormen.	2018 2022

M26	Het digitaal maken van onze dienstverlening biedt kansen en mogelijkheden. Via data-analyse kunnen ontwikkelingen inzichtelijk en soms voorspelbaar worden gemaakt, waardoor we proactief kunnen handelen bij het opstellen en uitvoeren van servicegericht beleid. Daarbij stellen we onszelf ook ethische vragen. Willen we wel alles wat kan ook daadwerkelijk doen? En welke (zelfopgelegde) grenzen willen of moeten we daarbij in acht nemen? We gaan met onze inwoners in gesprek over de kansen, mogelijkheden en bedreigingen en de daarbij in acht te nemen grenzen.	2018 2022

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen.

Prettig wonen voor iedereen.					
Nr.	**Thema raadsprogramma**	**Inhoud raadsprogramma**	**Acties collegewerkprogramma**	**Jaarschijf**	**Geraamde kosten**
P1	Mogelijkheden voor prettig wonen / herijking huisvestings- en parkeerbeleid	We bevorderen in Teylingen een betere doorstroming en een nieuw en onderscheidend woningaanbod. Zo zorgen we dat iedereen prettig kan wonen. Denk aan jongeren, starters en ouderen die (levensloopbestendig) willen wonen in de eigen woonplaats. Aan inwoners die willen wonen zónder auto, aan spoedzoekers of bewoners van sociale huur- en koopwoningen. We benutten maximaal de mogelijkheden om woonruimtes in eerste instantie aan Teylingers toe te wijzen. Ook startersleningen zetten we voort. We focussen ons niet alleen op de lange- en middellange termijn. De woningdruk is toegenomen. Daarom zoeken we voor de korte termijn naar innovatieve woonvormen, tijdelijke of modulaire bouw voor verschillende doelgroepen. We streven een diversiteit aan woonvormen na. Zorgvuldigheid, kwaliteit en goede ruimtelijke ordening staan steeds voorop. We bespreken op korte termijn met alle raadspartijen de ruimtelijke- en maatschappelijke invulling van de Boekhorstpolder. Dat doen we in samenspraak met alle betrokken stakeholders, ook in het kader van de Omgevingsvisie. We onderzoeken de ontwikkelingsmogelijkheden van stationslocatie Voorhout. …herijken we het bestaande huisvestings- en parkeerbeleid De dynamiek in de huizenmarkt is veranderd. Naast woningcorporaties zien we bijvoorbeeld steeds meer institutionele beleggers die ook (sociale)huurwoningen beheren. Maatschappelijke trends als het delen van een woning, Tiny Houses en WikiHouses hebben hun intrede gedaan. We verwerken deze ontwikkelingen in nieuw beleid. Daarbij onderzoeken we de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen.	In het kader van de opstelling van de Omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken op een geïntegreerde wijze vast te leggen, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit en duurzaamheid (fysiek en sociaal).	2020	Analyse huidige stand van zaken en Plan van Aanpak HLT opstellen om conform de wenselijke situatie onder de nieuwe Omgevingswet te kunnen werken € 80.000,- incidenteel (2020) Opstellen van een Omgevingsvisie in lijn met de regionale agenda Hart van Holland met een digitale visiekaart, (MER) en monitoringsysteem 2019: € 10.000,- 2020: € 20.000,- 2021: € 10.000,-
P2			We gaan het woningbouwprogramma Teylingen monitoren en bijsturen waar nodig. Daarbij hechten wij er sterk aan te komen tot (sub-)regionale afstemming van de programmering en fasering van het woningbouwprogramma, om voor de woningzoekenden op de markt een optimaal pakket neer te leggen.	2019	Ontwikkelen monitor woningbouwprogramma € 10.000,- eenmalig (2019)
P3			We maken een begin met de actualisering van de Woonvisie Teylingen 2015 – 2019. Het spreekt voor zich dat we die visie interactief tot stand laten komen. We halen ideeën op, met de huidige demografische situatie en woningmarkt als basis. Het slot op de woningmarkt en de onmogelijkheid als woningzoekende een geschikte woning te vinden, is een stevig knelpunt dat vraagt om oplossingen. De op te stellen Woonvisie en de daarin te maken beleidskeuzes zal moeten bijdragen aan de oplossing van de problematiek. We borgen de Woonvisie later in de nog op te stellen Omgevingsvisie.	2018	Actualiseren woonvisie: € 20.000,- structureel (vanaf 2019
P4			Met de corporaties gaan we in gesprek over het toepassen van lokaal maatwerk (conform huisvestingsverordening Holland Rijnland), met de bedoeling om vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan Teylingers. Volgend op de Woonvisie onderzoeken we of het wenselijk is om te komen tot een doelgroepenverordening, waarin we de mogelijkheid kunnen vastleggen om Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing van middenhuur en sociale koop.	2018 2019	Doelgroepenverordening opstellen € 10.000,- incidenteel (2019)
P5			We geven de hoogst mogelijke prioriteit aan de realisering van huisvesting voor bijzondere doelgroepen uit het Beleidskader Maatschappelijke zorg op locaties die bij de gemeente in eigendom zijn, zoals Langeveld in Sassenheim en de stationslocatie in Voorhout. De focus ligt op duurzame en innovatieve concepten. Naast de hiervoor genoemde locaties gaan we een quick scan uitvoeren naar mogelijke andere locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Behalve gronden in eigendom van de gemeente kunnen dit ook terreinen in particulier eigendom zijn.	2018	Huisvesting voor bijzondere doelgroepen: € 70.000,- structureel (vanaf 2019) Uitvoeren quick scan € 15.000,- incidenteel (2019)
P6			We organiseren en geven sturing aan de woonopgave als gevolg van transitie en transformatie Maatschappelijke Zorg. We doen daarbij een appel op relevante stakeholders mee te denken en daarvoor plannen te ontwikkelen.	2018	
P7			Op korte termijn analyseren wij de resultaten van het woningbehoefteonderzoek WoON2018. De uitkomsten daarvan vormen de bouwstenen voor het nieuw te ontwikkelen beleid op woongebied.	2019	

			Bij het uitvoeren van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (RWA), is specifieke aandacht voor het duurzaam goedkoop en duurzaam beschikbaar houden van sociale huur-, sociale koop- en middenhuurwoningen. (doelstelling 10 raadsprogramma duurzaamheid)		
P8			We stimuleren en faciliteren plannen van ontwikkelaars, corporaties, bedrijven en particuliere initiatiefnemers die positief bijdragen aan de doelen op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Vraaggericht bouwen, diversiteit van woonvormen en levensloopbestendig bouwen zijn speerpunten voor nieuwe woningbouwlocaties. (doelstelling 11 raadsprogramma duurzaamheid)	2018 2022	Stimuleren en faciliteren plannen € 25.000,- structureel (vanaf 2019)
P9			Als voorbeeld hierbij kan worden gedacht aan ons voornemen om op interactieve wijze te komen tot een gebiedspaspoort[1] en Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuw-Boekhorst in Voorhout.	2019	Opstellen gebiedspaspoort incidenteel 2019: € 47.500,- 2020: € 47.500,-
P10			Verder gaan wij onverkort door met het verstrekken van startersleningen.	2018 2022	
P11			We onderzoeken de ontwikkelingen van de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen en vertalen die in beleid. Het bevorderen van de duurzaamheid is hierbij ook een belangrijk afwegingscriterium.	2019	Onderzoek parkeerbehoefte en parkeernormen € 20.000,- in 2019
P12	Duurzaam bouwen	Gasloos bouwen is de norm. We gaan van traditionele woningen naar Nul-op-de-meter woningen en zo snel mogelijk naar Plus-op-de-meter woningen. We gebruiken zoveel mogelijk circulaire materialen. We bereiken hoge isolatiewaarden met gebruik van duurzame materialen. We gaan uit van een GPR-scoren van ten minste 7 per bouwonderdeel en een score van ten minste 7,5 op het onderdeel energie. We houden in de ontwerpfase rekening met eventuele wensen van nieuwe gebruikers of juist die van bestaande gebruikers. En tijdens de bouw vragen we aannemers om hun bouwafval zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start in 2018.	We stellen een Richtlijn duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving op. Deze richtlijn omvat de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie en wordt leidend voor nieuwe locatieontwikkelingen. Deze richtlijn verbreedt en verdiept de regeling voor GPR-gebouw en zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij aanbestedingen en het aangaan van overeenkomsten. (doelstellingen 1, 2, 5, 11 en 12 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019	
P13			Volgend op het raadsprogramma Duurzaamheid zullen wij inzetten op het zo snel mogelijk energieneutraal en gasloos maken van de bestaande Teylingse sociale woningvoorraad, dit als onderdeel van prestatieafspraken die we met de corporaties gaan maken. We zorgen ervoor de overige volkshuisvestelijke doelen niet uit het oog te verliezen. Ten aanzien van de nieuwbouw in de sociale woningvoorraad zetten wij er bij het maken van prestatieafspraken op in om alle nieuwe plannen minimaal energieneutraal te realiseren en waar mogelijk te kijken of bestaande plannen nog aangepast kunnen worden naar deze ambitie. (doelstelling 13 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018	
P14			Bij de (her)inrichting van straten en wijken realiseren we waar mogelijk wensen van gebruikers, dit is een onderdeel van participatie. Het niveau van participatie wordt vooraf bepaald aan de hand van de opdrachtbeschrijving.	2018 2022	
P15			In samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gaan we eventuele knelpunten met betrekking tot het gescheiden afvoeren van bouwafval door aannemingsbedrijven inventariseren. Indien en daar waar nodig zullen we aansluitend daarop maatregelen nemen.	2019	
P16			De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start nog dit jaar. (doelstelling 12 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018	
P17	Voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis in met een open landschap.	.. zorgen we voor voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis Groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij de wijk, dragen bij aan prettig wonen. Ook heeft het een positief effect op de gezondheid, blijkt uit onderzoek.	We geven onverminderd uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied. Daarmee geven we invulling aan de regionale groeninfrastructuur.	2018 2022	

[1] In een gebiedspaspoort zijn de ambities en gewenste kaders voor bijvoorbeeld de bebouwing, openbare ruimte en leefkwaliteit van een locatie bij elkaar in beeld gebracht. Alles op basis van de inbreng van de stakeholders op die locatie.

P18		Teylingen is bij uitstek een recreatiegemeente. We versterken en verbinden de recreatiegebieden, de fiets-, wandel- en vaarroutes en de recreatieve voorzieningen in het buitengebied. Dat betekent ook: geen permanente bewoning op campings en bungalowparken. Bij noodzakelijke en urgente situaties begeleiden we mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking naar andere woonoplossingen. … houden we het landschap open Het buitengebied is er voor agrarische en recreatieve bedrijvigheid. We voorkomen daar verdringing door niet agrarisch gebonden bedrijven. We ondersteunen de activiteiten van GOM (Greenport Ontwikkelingsmaatschappij) en hechten belang aan goede inpassing van woningen in het buitengebied. Zo blijft het open karakter van het gebied behouden en blijven verkeersstromen beheersbaar. Dat betekent ook dat we geen majeure woningbouwprojecten uitvoeren in het buitengebied. Een open buitengebied is ook voor inwoners belangrijk om van te genieten.	Bij de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is er aandacht voor een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk. Daarbij wordt steeds de verbinding gemaakt met en aansluiting gezocht bij bestaande recreatiegebieden en -voorzieningen in de omgeving en wordt aangesloten op de omliggende en regionale groeninfrastructuur.	2018 2022	
P19			Om blijvend de beschikking te hebben over recreatieve voorzieningen zetten we stevig in op het handhaven van nieuwe bestemmingsplannen recreatie- en campingterreinen vanaf 2020. Ook hier geldt wat ons betreft de menselijke maat, in die zin dat mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking door ons worden begeleid/ geïnformeerd over mogelijke andere woonoplossingen (wij wijzen hen de weg).	2020	
P20			Ter voorkoming van verdringing van de agrarische- en recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied starten we met een project Handhaving Buitengebied. In dit GOM-project wordt gestart met een plan van aanpak om het buitengebied te handhaven. In het plan van aanpak komt een prioritering. De doorlooptijd van dit handhavingstraject inschatten wij in op vier jaar.	2019 2022	
P21	Versterking biodiversiteit	Biodiversiteit is de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in een gebied. We willen dat onze gemeente ook een prettige en leefbare omgeving is voor volgende generaties. Daarom vergroten we zoveel mogelijk de diversiteit aan planten en dieren in het Teylings landschap. We betrekken hierbij onze inwoners en versterken de groene leefomgeving in de wijken. Operatie Steenbreek (‘tegel eruit, plant erin’) blijven we actief ondersteunen om de gevolgen van wateroverlast te verkleinen. We werken uit hoe wij de kwaliteit van natuur en landschap kunnen versterken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van landschapselementen, het aanplanten van kwalitatief goede groenstroken of door meer ruimte te geven aan een niet maaien beleid. Daarnaast onderzoeken we wat we kunnen doen om de situatie van de insectenpopulatie te verbeteren, denk aan het terugdringen van het gebruik van landbouwgiffen en bestrijdingsmiddelen.	Op basis van een in 2018 vastgestelde kansenkaart wordt een Uitvoeringsprogramma biodiversiteit opgesteld. (doelstellingen 14 en 15 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019	
P22			Bij de (her)inrichting en het beheer van woonwijken zullen groen, natuurvriendelijke oevers en het maaien anders worden uitgevoerd. Bij (her)inrichting zullen we de streekeigenheid versterken door het toepassen van inheemse bomen, struiken en planten die passen bij de natuurlijke omstandigheden. Beschoeiing zal daar waar mogelijk bij vervanging omgevormd worden naar een natuurlijke oever. Meer grasbermen zullen worden vervangen door (bloemrijke) bermen en er zal meer gevarieerd gaan worden in maaifrequentie en het laten staan van gras, bijvoorbeeld aan de kant van sloten. Door deze maatregelen zal er meer verscheidenheid (biodiversiteit) aan planten- en diersoorten ontstaan. Naast voorlichting aan bewoners geven we zelf het voorbeeld door daar waar mogelijk het aantal vierkante meters verharding in de openbare ruimte te verkleinen (voorbeeld: project Kagerplein). Bij nieuwbouw worden de bewoners actief benaderd met voorbeelden om tuinen duurzaam in te richten met minimale of open verharding. Tweemaal per jaar houden we een campagne waarbij bewoners tegels kunnen inleveren tegen vaste planten. (doelstellingen 14 en 15 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018 2022	Herinrichting en gewijzigd groenbeheer € 100.000,- structureel (vanaf 2019)
P23			We richten onze leefomgeving in met duurzaam groen, in participatie met de bewoners. Daarbij maken we een keuze voor een verscheidenheid aan plant- en boomsoorten die van nature in onze omgeving voorkomen. Het nieuwe handboek inrichting openbare ruimte, dat eind 2019 gereed is, wordt hierbij de leidraad. In dit handboek wordt een lijst van planten en bomen opgenomen waar men, afhankelijk van een gebied of plaats, uit kan kiezen. (doelstellingen 14 en 15 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019	Opstellen handboek en bijhouden daarvan 2019: € 50.000,- (incidenteel Vanaf 2020: € 5.000,- (structureel)
P25	Beperking van overlast	Overlast kan vele vormen hebben. Denk aan vliegtuig- en verkeerslawaai, verkeer, fijnstof of rommel en geluidsoverlast in de openbare ruimte. Maar ook burenoverlast kan reden zijn voor irritatie. Daar waar het woongenot ernstig aangetast wordt, oefenen we actief onze invloed uit om dergelijke hinder te beperken. Een goede luchtkwaliteit is onlosmakelijk verbonden met prettig wonen. We gaan de luchtkwaliteit periodiek meten en waar nodig nemen we maatregelen.	Op hoofdlijnen continueren we onze inzet op de aanpak van hinder en overlast. Als het gaat om vliegtuiglawaai, blijven wij ons in de Omgevingsraad Schiphol (ORS) inzetten op terugdringen van de overlast. Vanuit het uitgangspunt *meten is weten* zien we kansen *(smart city)* op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc... Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot, richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot, zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).	2018 2022	Bijdrage aan regionaal verkeers- en milieumodel (geeft inzicht in geluidsbelasting wegverkeerslawaai) € 12.000,- structureel (vanaf 2019)
P26			Op basis van metingen van de luchtkwaliteit bekijken we of we maatregelen kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en zo ja: welke.	2019 2022	
P27		Mensen blijven langer thuis wonen, ook als zij ouder zijn. Voorzieningen dicht in de buurt zijn dan belangrijk: van	De aanwezigheid van (fysieke) voorzieningen in buurten en aandacht voor sociale duurzaamheid zal worden opgenomen in de Omgevingsvisie. Het welzijnswerk zal worden	2019	

	Versterken van de leefbaarheid en sociale cohesie	terrasje tot buurtkamer en buurtsuper. Ook voor kinderen en jongeren vinden we plekken om te spelen of elkaar te ontmoeten van belang. Prettig wonen betekent zo voor ieder mens wat anders. Wij faciliteren waar mogelijk (buurt)initiatieven uit de wijken om dit soort plekken te creëren.	ingezet voor het stimuleren van buurtinitiatieven. We leggen nadrukkelijk de bal neer bij de samenleving (right to challenge) om zelf met initiatieven te komen.		
P28			Waar mogelijk realiseren we wensen van inwoners/gebruikers bij de (her)inrichting van straten en wijken.	2018 2022	
P29	Schone leefomgeving	Het schoonhouden van de buitenruimte is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven, instellingen en de gemeente. Waar mogelijk verwerken we het afval dat vrijkomt in de buitenruimte tot grondstoffen voor nieuwe producten. Denk aan blad- en groenafval dat vrijkomt bij het onderhouden van plantsoenen en het schoonhouden van de straten. We vragen onze inwoners op een duurzame manier om te gaan met het verwijderen van hun afval. Inwoners moeten het afval op een makkelijke manier kwijt kunnen. Daar richten we de wijze van afvalinzameling op in. We plaatsen ook afvalbakken in de recreatiegebieden. We sporen veroorzakers van zwerfafval en overlast door hondenpoep aan dit afval zelf op te ruimen. Daarbij gebruiken we educatieprojecten en campagnes. We zorgen voor voldoende hondenuitlaat-plaatsen en een adequaat hondenbeleid. We ondersteunen en belonen vrijwilligers die zwerfafval opruimen.	We gaan onderzoeken welke gerecyclede producten we kunnen toepassen in de buitenruimte. Er zullen een aantal pilots worden gedraaid.	2019	
P30			Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2019 2022	
P31			Bij het plaatsen van afvalbakken in recreatiegebieden onderzoeken we de mogelijkheid om bij de bron te scheiden. We voeren, in samenwerking met scholen en de wijkregisseurs, zwerfafvalacties uit.	2019 2022	Voldoende afvalbakken: Nog geen bedrag aan toegekend, p.m.
P32			We ondersteunen educatieprojecten en initiëren voorlichtingscampagnes op het gebied van (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022	Educatieprojecten en voorlichting € 10.000,- structureel (vanaf 2019)
P33			We houden toezicht op de uitvoering van het hondenbeleid. Naast de reguliere handhavingstrajecten zetten we in op jaarlijkse voorlichtingscampagnes om het gedrag te beïnvloeden. We monitoren de effecten en beoordelen op basis daarvan of bijstelling van beleid nodig/gewenst is.	2019 2022	
P34	Waarde Erfgoed	We behandelen ons erfgoed met respect. We gaan zorgvuldig om met sloopverzoeken voor beeldbepalende panden. We kijken eerst of er alternatieven zijn voor sloop. We werken de procedure hiervoor verder uit.	Voor het behoud van onze monumenten maken we een keer per twee jaar een volledige ronde langs alle monumenten. Onderzocht wordt dan of maatregelen nodig zijn voor behoud van het monument en ter voorkoming van verval. Mochten er plannen zijn voor ontwikkeling van het monument, dan is de eerste stap: ontwikkeling met behoud van. Mocht dat niet lukken, dan wordt onderzocht waaruit de herontwikkeling dan kan bestaan.	2018 2022	
P35	Veilig Teylingen	We stellen een nieuw veiligheidsbeleid op. Dat doen we op basis van de nieuwe strategische verkenning. Het aanpakken van criminaliteit, ondermijning, polarisatie, radicalisering, loverboys, high impact crime en criminele groeperingen hoort onderdeel te zijn van het nieuwe veiligheidsbeleid. Wij zetten in op een sterk en stevig basisteam van de politie in HLT-verband, met behoud van onze wijkagenten. De wijkagent en/of BOA is een laagdrempelig aanspreekpunt voor inwoners. Hij/zij gaat oplossingsgericht aan de slag met de problemen die zijn gemeld door inwoners van de wijk. Om de veiligheid in de wijk te bevorderen, stimuleren we de bereidheid in de buurt om elkaar te helpen en te informeren. We breiden de vuurwerkvrije zones uit op aanvraag van, en in overleg met, inwoners. Vrijwilligers van hulpdiensten worden gewaardeerd. Werving van vrijwilligers blijft belangrijk voor het goed kunnen uitvoeren van vrijwillige taken.	In participatie met inwoners en gebaseerd op de strategische verkenning stellen wij het Integraal Veiligheidsbeleid 2020-2023 op. Vanuit dit beleid gaan we werken met jaarplannen, de Veiligheidsjaarplannen. In het veiligheidsbeleid wordt nauw samengewerkt met het sociaal domein, door deelname aan het ontschottingsprogramma. In de veiligheidsjaarplannen zullen een aantal vaste onderwerpen terugkomen, zoals:	2019	
P36			• het uitvoeren van de KVO's voor de drie kernen (de KVO Warmond wordt in 2019 ingevoerd)	2019	
P37			• het vaststellen van vuurwerkvrije zones (op aanvraag van en in overleg met de omgeving)	2018 2022	
P38			• toepassen van BIBOB beleid en sluitingsbeleid drugs	2018 2022	
P39			• Actualiseren APV	2019	
P40			• Evalueren en nadere keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving Koudenhoorn	2018	
P41			We zetten in op vorming van een robuust politieteam voor HLT. Verder houden we in Teylingen blijvend vast aan twee opkomstlocaties: Voorhout en Sassenheim.	2018	
P42			We dragen bij aan c.q. ondersteunen de werving van vrijwilligers bij o.a. politie en (jeugd)brandweer. Daarbij richten we ons niet allen op burgers in de samenleving, maar faciliteren we ook de medewerkers in onze eigen HLT-organisatie lid te worden van bijvoorbeeld de vrijwillige brandweer.	2018 2022	
P43			We starten een pilot Zorg en veiligheid jeugd vanuit de lokale zorg- en veiligheidstafel voor een periode van 2 jaar.	2019 2020	Pilot € 43.000,- incidenteel (in 2019 en 2020)
P44			In samenwerking met ketenpartners (o.a. brandweer, politie en hoogheemraadschap) wordt een Integraal Handhavingsbeleid 2019-2022 opgesteld. In dit beleid leggen we voor een periode van vier jaar vast welke onderwerpen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht	2019	

			(Wabo), de Algemeen plaatselijke verordening (APV) en de Drank- en horecawet gehandhaafd worden. Ook wordt voorgesteld hoe we handhaven (welke procedure: overleg/ waarschuwing/ vooraankondiging/ besluit).		
P45			We stellen jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma's op, waarin naast de reguliere werkzaamheden zoals geprioriteerd in het handhavingsbeleid, ook de projecten als handhaving Buitengebied, Asbestdaken en het nieuwe uitstallingenbeleid beschreven worden.	2019 2022	
P46	Bereikbaarheid	Dat geldt voor de auto, fiets en voor het openbaar vervoer. We willen dat inwoners, en met name kinderen, zich makkelijk en veilig kunnen bewegen op straat en naar school kunnen gaan. We willen dat inwoners lang en prettig in de eigen wijk kunnen blijven wonen. Daarom moeten inwoners gemakkelijk gebruik kunnen maken van openbaar vervoer. Er zijn voldoende haltes die geschikt zijn voor alle validen en minder validen van alle leeftijden. De frequentie van het openbaar vervoer mag omhoog. De dorpskernen zijn goed bereikbaar en toegankelijk voor mindervaliden. We onderzoeken de mogelijkheden om de rondweg zuid in Voorhout van de N444 door te trekken naar Oosthout. Bij grootschalige nieuwbouw in de regio kijken we naar het verbeteren van de ontsluiting van de streek. Dat doen we in samenwerking met omliggende gemeenten. Dat geldt voor de ontsluiting per auto, maar zeker ook per fiets en openbaar vervoer. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijkheid tot het aanleggen van lightrailverbindingen. We nemen het initiatief om regiobreed een convenant duurzame mobiliteit uit te werken. Onderdeel daarvan zijn openbaar vervoersverbindingen en faciliteiten voor toeristen. We hebben speciale aandacht voor (snelle) fietsverbindingen. We onderzoeken of een fietsverbinding van de Kagertuinen met het fietspad langs de A44 haalbaar is.	Er vindt in 2019 een eerste verkenning plaats naar de mogelijkheden van een zuidelijke randweg Voorhout. Afhankelijk van de uitkomsten kan daaraan na 2019 een vervolg worden gegeven. Bij nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties in beeld gebracht. Voor de verschillende vervoerswijzen zal inzichtelijke worden gemaakt wat nodig is om de ontwikkeling aan te laten sluiten bij een duurzaam verkeerssysteem. In 2019 zullen de werkprocessen hiervoor worden uitgewerkt. Realisatie maatregelen HOV-verbinding Noordwijk – Schiphol als onderdeel van het verhogen van de bereikbaarheid met het OV.	2019	Verkenning randweg € 20.000,- incidenteel (2019)
P47			We brengen onze wensen ten aanzien van het huidige bereikbaarheidsniveau van het openbaar vervoer (bus) in beeld (referentiebepaling OV-bereikbaarheid). Het gaat dan om de toegankelijkheid, frequentie, het halteaanbod en de -dichtheid). Dit als input voor de aanbesteding van de nieuwe concessie van het bus-OV door de provincie Zuid-Holland en de OV-visie die in Holland Rijnland verband wordt opgesteld. Vanuit de wens het OV-systeem te verduurzamen wordt in regionaal verband gevraagd om een onderzoek naar de mogelijkheden van lightrailverbindingen. Wij zien erop toe dat in de regionale OV-visie dit thema een plek krijgt en vragen bij Holland Rijnland aandacht voor het lobby-traject dat moet worden ingezet.	2018	Onderzoek als input voor vervoersconcessie € 10.000,- Incidenteel 2019
P48			De bestaande programma's vanuit het Programma Ontsluiting Greenport (POG) zijn nog steeds actueel. We blijven hier in 2019 samen met onze regiopartners aan werken. Het gaat daarbij onder meer om: • de Duinpolderweg/bereikbaarheid Duin- en Bollenstreek/Haarlemmermeer; • noordelijke verbinding Rijnsburg; • knooppunt N443: Piet Gijzenbrug.	2019	
P49			We stellen het Actieplan Fiets op, waarin de maatregelen voor de komende jaren zijn vastgelegd. Dit plan is van belang voor zowel het verduurzamen van het netwerk in de vorm van verbindingen en de uitvoering daarvan, alsook voor het verhogen van de verkeersveiligheid op dit netwerk. In 2019 zal dit plan worden opgesteld, na 2019 zal het worden gerealiseerd.	2019 2022	Opstellen actieplan € 35.000,- incidenteel (2019)
P50			Er is een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald.	2019	
P51	Veilige wegen	We pakken voortvarend de inventarisatie van eventueel nieuwe verkeersknelpunten op. In overleg en samenwerking met inwoners voeren we oplossingen / structurele verbeteringen door van bekende en nieuwe verkeersknelpunten. De verbetering van fietspaden wordt tot een speerpunt van het beleid gemaakt.	Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden, is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk. Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. Mede vanuit de wens om meer datagedreven te werken, is het verzamelen van data/gegevens daarin de eerste stap. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland. Het ontwikkelen van nieuwe educatieve en/of voorlichtingscampagnes wordt integraal meegenomen bij de geplande herinrichtingen en bij opstelling van nieuw beleid.	2019	Monitoring gebruik infrastructuur € € 45.000,- structureel (vanaf 2019) incidenteel (tbv opzet € 115.000,- (2019)

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen.

Energiek en sociaal Teylingen.					
Nr.	**Thema raadsprogramma**	**Inhoud raadsprogramma**	**Acties collegewerkprogramma**	**Jaarschijf**	**Geraamde kosten**
E1	Individuele vrijheid en verantwoordelijkheid	Ieder mens heeft het recht om zelf keuzes te maken. Dat geldt in ieder geval voor ieders leefwijze. Dat respecteren wij. Ook als mensen hulp of zorg nodig hebben, bepalen ze dat in eerste instantie zelf.	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de Sociale Teams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	2018 2022	
E2	Positieve gezondheid	Bij Positieve Gezondheid gaan we uit van wat mensen wel kunnen, in plaats van wat ze niet kunnen. We monitoren actief, via de GGD, de gezondheid van onze inwoners. We blijven daarbij in ieder geval letten op alcoholgebruik, roken, drugsgebruik en overgewicht. Om dit terug te dringen, nemen we waar nodig extra maatregelen. Denk hierbij aan voorlichting, maar ook aan het aanwijzen van rookvrije plekken bij sportvelden, speeltuinen en schoolpleinen.	De Nota Volksgezondheidbeleid wordt gemoderniseerd en herijkt vanuit het perspectief van positieve gezondheid. Het spreekt voor zich dat de nieuwe nota op een participatieve manier tot stand komt. Bij de opstelling van de nota wordt een relatie gelegd naar de Omgevingsvisie en naar het beleid van rijk en provincie. We monitoren het middelengebruik en overgewicht van onze inwoners en waar mogelijk interveniëren we bij probleemsituaties. Interventies pakken we integraal op, in die zin dat (waar nodig) een relatie wordt gelegd naar het beleidsterrein van openbare orde en veiligheid. Bovendien zal steeds een duidelijke communicatiestrategie onderdeel uitmaken van de aanpak. Ook samenwerking met andere partners wordt gezocht, bijvoorbeeld verenigingen als het gaat om het terugdringen van overgewicht. We sluiten aan bij het initiatief Op weg naar een rookvrije generatie.	2019	Nota volksgezondheid € 5.000,- in 2019 Monitoring overgewicht € 10.000,- structureel (vanaf 2019)
E3	Passende hulp en zorg voor iedereen	We hebben extra aandacht voor oudere en kwetsbare inwoners van Teylingen. We verkorten de wachttijden in de jeugdhulp en bieden jongeren hulp en begeleiding. We maken realistische begrotingen en werken via transformatieprogramma's aan vernieuwing van de zorg en het terugdringen van kosten. We werken het actieprogramma dementievriendelijke gemeente verder uit. Inwoners met een geestelijke en/of lichamelijke beperking bieden we een sociaal vangnet aan en extra begeleiding naar een passende vorm van zorgverlening, werk of dagbesteding. We breiden de Verordening Leerlingenvervoer uit voor 'schrijnende gevallen'. We pakken armoedebestrijding integraal aan. Wij zorgen voor ruimte voor beschermd en begeleid wonen voor inwoners met psychische-, sociale- en maatschappelijke problemen die geen zelfstandige woonruimte kunnen vinden. We doen dit samen met onder andere de woningcorporaties. In 2022 komt ook de financiering van maatschappelijke zorg naar ons toe. We blijven mogelijk maken dat inwoners gebruik kunnen maken van een PGB, naast de vormen van zorg die wij als gemeente voor onze inwoners inkopen/mogelijk maken.	We onderzoeken subregionale inkoop van Jeugdhulp, we voeren de Sturingsagenda van Holland Rijnland uit en doen mee in de landelijke lobby voor extra geld. We voeren de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet uit door uit te gaan van de menselijke maat en zetten in op meer preventie en vroegsignalering. We doen dat via de Sociale Teams, Jeugd- en Gezinsteams en schakelen maatschappelijke organisaties zoals Welzijn Teylingen, MEE en Kwadraad in.	2018 2018 2022	Transformatieagenda Wmo: € 10.000,- eenmalig (2019)
E4		Het actieprogramma dementievriendelijke gemeente wordt verder uitgevoerd en in 2020 geëvalueerd.	2018 2020	Actieprogramma Dementievriendelijke gemeente: budget € 5.000,- structureel verhogen tot € 19.000,- (vanaf 2019).
E5		De Verordening leerlingenvervoer wordt aangepast, zodat in schrijnende gevallen ook een beroep kan worden gedaan op vergoeding vanuit deze regeling. Ook hier is de menselijke maat ons uitgangspunt. Bij de bestrijding van armoede gaan we door op de ingeslagen weg (vastgelegd in de nota Armoedebeleid gemeente Teylingen). Het is onze doelstelling te voorkomen dat inwoners (financieel) belemmerd worden om deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Volgens deze visie is armoede meer dan een financieel probleem en liggen er meerdere oorzaken aan ten grondslag. De aanpak van deze oorzaken vereist een brede focus en een multidisciplinaire aanpak. Samenvattend zetten we in op alle preventieve en informatieve maatregelen (spoor 1), Fonds Voorkoming Huisuitzettingen en Schulddienstverlening ISD (spoor 2), Sport- en cultuurregeling, Kwijtschelding gemeentelijke belastingen en Voedsel- en Kledingbank (spoor 3), Bijstandsuitkering en Ondersteunend minimabeleid (spoor 4), breed betrekken van de samenleving en Netwerkstructuur (spoor 5).	2019 2018 2022	Bijdrage 'schrijnende gevallen ' leerlingenvervoer € 60.000,- structureel (vanaf 2019) Onderzoek naar uitvoering verschillende noodfondsen € 3.000,- incidenteel (2019)
E6		We voeren het programma Maatschappelijke zorg uit, waarbij de prioriteit ligt bij het vinden van huisvesting voor mensen die behoren tot de doelgroep beschermd en begeleid wonen. Naast de noodzaak om huisvestingsvoorzieningen te realiseren voor beschermd en begeleid wonen, is het ook onze ambitie om op korte termijn (vanaf 2019) huisvesting te bieden aan	2018 2022 2019 2022	

			spoedzoekers[2]. Daar waar dat kan, zullen we ten aanzien van de verschillende doelgroepen gelijk optrekken in het te realiseren aanbod.		
E7			De mogelijkheid tot het gebruik van PGB's bij Wmo en Jeugd, blijft beschikbaar en brengen wij steeds weer onder de aandacht van mensen.	2018 2022	
E8	Snelle toegang tot de juiste hulp	De Jeugd- en Gezinsteams en de Sociale Teams ontwikkelen zich verder als laagdrempelige toegang tot informatie- en hulp- en zorgvoorzieningen. We ontschotten regelingen en budgetten en er komt een makkelijk toepasbare digitale sociale zorgkaart.	We ontwikkelen de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams door tot de integrale toegang tot zorg en werken toe naar een situatie waarin iedereen werkt als een ontschotter, conform het programma in de Village Deal. Door het doorontwikkelen van Buurboek (o.a. uitbreiding naar Jeugd en het verbeteren van de bereikbaarheid en doorzoekbaarheid van de informatie op de website) wordt de toegankelijkheid verbeterd en is er sprake van een toepasbare digitale zorgkaart. (doelstellingen 7, 8 en 9 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018 2022	Doorontwikkeling naar laagdrempelige ingang CJG € 22.000,- incidenteel 2019
E9	Preventie & vroeg signalering	Het vroegtijdig signaleren van de behoefte aan zorg bij inwoners voorkomt veel ellende. We gaan daarom door met de Sociale Teams in de kernen. We betrekken hierbij ook de centra voor Jeugd en Gezin, scholen, artsen, verenigingen etc. We hebben extra aandacht voor jongeren van 18-/18+, schoolverlaters van het voortgezet speciaal onderwijs en praktijkonderwijs en jongeren die niet makkelijk een baan vinden. We doen dat samen met partners uit het onderwijs, zorg, werk, wonen en veiligheid. Samen met scholen en verenigingen zetten we in op het voorkomen van schooluitval en het vroegtijdig signaleren van eventuele leerachterstanden. Samen zetten we programma's op voor het vergroten van weerbaarheid en sociale vaardigheden/sociale veiligheid.	Bij de Vroeg Eropaf-methodiek worden inwoners met 2 maanden huurachterstand thuis bezocht om het gesprek aan te gaan over de huurachterstand en onderliggende oorzaken. Naar aanleiding van het gesprek wordt een plan van aanpak gemaakt om de schulden duurzaam aan te pakken. Bijvoorbeeld het treffen van een schuldenregeling en hulp bij echtscheiding en de financiële gevolgen daarvan, waar het Sociaal Team in kan ondersteunen. Het Sociaal Team is voor inwoners de toegang tot schuldhulpverlening: er wordt op maat preventieve en curatieve inzet geregeld en nazorg ingezet. Het welzijnswerk (Welzijn Teylingen) speelt een actieve rol in vroegsignalering, bevordert inwoners om maatschappelijk actief te zijn en te voorkomen dat zwaardere hulp en ondersteuning nodig is. Het Sociaal Team ontwikkelt zich door tot een team dat in verbinding staat en samenwerkt met alle relevante netwerkpartners in de gemeente. En aan de hand van de uitkomsten van het project Integrale toegang wordt de integraliteit van de brede toegang tot hulp en ondersteuning voor jeugdigen en volwassenen verder versterkt. De bureaucratie voor onze inwoners wordt zoveel mogelijk weggenomen.	2018 2022	
E10			Bij circa 15% van de 18-jarigen zijn er problemen op verschillende thema's (leefgebieden). In een toekomstplan (Project 18-/18+) worden de behoeften in kaart gebracht en tijdig geregeld, zodat deze jongeren niet tussen de wal en het schip vallen. Ook informeren en benaderen we jongvolwassenen actief voordat ze 18 worden. We helpen PRO/VSO'ers een baan te krijgen via SPW en/of businesscaseonderwijs en arbeidsmarkt. Als dat niet lukt, begeleiden wij hen naar arbeidsmatige dagbesteding. We doen dit samen met scholen, werkgevers, ISD en eventueel andere organisaties.	2018 2022	
E11			Door uitvoering van de Ontwikkelagenda REA zetten we samen met scholen en verenigingen in op het voorkomen van schooluitval. Via het VVE-beleid voorkomen we leerachterstanden. We faciliteren en/of financieren trainingen rondom weerbaarheid, sociale vaardigheden en sociale veiligheid.	2018 2022	
E12	Bevorderen van betrokkenheid	We geven ruim baan aan initiatieven die ontmoeting en onderlinge betrokkenheid versterken en die eenzaamheid tegengaan. Denk aan Buurtkamers, Fietsmaatjes, Stichting Syrische vrouwen, etc. Aan verenigingen en organisaties die financiële ondersteuning of subsidie ontvangen, vragen we een maatschappelijke tegenprestatie. We gebruiken het Kindpakket om te zorgen dat kinderen in gezinnen met weinig geld deel kunnen nemen aan de samenleving.	We creëren flexibele financiële en beleidsruimte, met een discretionaire bevoegdheid bij ons college, voor initiatieven die ontmoeting en betrokkenheid versterken en eenzaamheid tegengaan. Een kleine/ incidentele bijdrage kan soms net dat steuntje in de rug zijn om waardevolle initiatieven van de grond te krijgen. Omdat het soms ook nodig is fysieke ruimte beschikbaar te hebben voor dergelijke initiatieven (denk aan stallingsruimte voor de fietsen van fietsmaatjes, buurtkamers en ontmoetingsruimten in wijken, een veteranenontmoetingsruimte etc.), wordt de beschikbaarheid van dergelijke voorzieningen betrokken in de opstelling van de Omgevingsvisie.	2018 2022	Initiatieven voor ontmoeting: € 10.000,- structureel (vanaf 2019)

[2] Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentiestatus, omdat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie of acuut probleem. Tegelijkertijd hebben ze doorgaans te weinig inschrijfduur om een sociale huurwoning te vinden.'

E13			We gaan in gesprek met verenigingen en organisaties die van ons subsidie ontvangen over de vraag welke maatschappelijke tegenprestatie door hen kan worden geleverd. Zo kijken we of er mogelijkheden zijn vanuit de vereniging(sleden) bij te dragen aan maatschappelijke activiteiten. Ook kan gedacht worden aan het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van de eigen accommodatie voor maatschappelijke doelen/ activiteiten.	2019 2022	
E14			Het kindpakket uit het armoedebeleidsplan omvat de samenwerking met Jeugdfonds Sport en Cultuur en Stichting Leergeld. Via deze stichtingen zorgen we ervoor dat ook kinderen uit de lage inkomensgroepen kunnen participeren, doordat zij gratis/ tegen sterke reductie kunnen sporten en aan culturele activiteiten kunnen deelnemen en dat deze kinderen over de noodzakelijke (leer)middelen kunnen beschikken om aan school deel te nemen.	2018 2022	
E15	Waardering voor ondersteuning	We hebben grote waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. We zorgen ervoor dat zij de ondersteuning van hulpbehoevenden adequaat kunnen uitvoeren en op gezette tijden worden ontlast van hun zware activiteiten. We ondersteunen hun werk met bijvoorbeeld opleiding of met andere opties, zoals respijtzorg.	We hebben grote waardering voor de inzet van ondersteuners. Bij de waardering van die ondersteuners wordt een onderscheid gemaakt in waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. Onze waardering voor vrijwilligers komt onder meer tot uiting door onze acties op het gebied van de vrijwilligersprijs, deelname aan de activiteiten van de Stichting DOEN! en onze communicatie-uitingen. Onze waardering voor mantelzorgers is zichtbaar in de voorgenomen verbreding van het mantelzorgcompliment, het onderzoek naar een respijthuis en de pilot met betrekking tot de respijtzorg met verblijf in Teylingen. Het gemeentebestuur heeft Welzijn Teylingen de opdracht te geven zich met haar aanbod te richten op mantelzorgers en vrijwilligers.	2018 2022	
E16	Werk(ervarings-)plaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt	Bij het in dienst nemen van gemeentepersoneel en bij aanbestedingen nemen we een paragraaf 'Social Return On Investment' op. Samen met het Servicepunt Werk, de MareGroep en de Intergemeentelijke Sociale Dienst werken we aan het begeleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt naar werk, waaronder nieuw beschut werk. We ondersteunen de verdere transformatie van de Maregroep naar een breed georiënteerde sociale onderneming.	We geven HLTsamen de taakstelling ieder jaar één persoon met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen. We voeren Social Return on Investment (SROI) uit en maken ons er sterk voor dat ook andere gemeenschappelijke regelingen een bijdrage leveren aan de taakstelling van de overheid om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen. Via het Servicepunt Werk (SPW) continueren we de uitvoering van de wettelijke taakstelling op het gebied van nieuw beschut werk. Daarbij maken we gebruik van de MareGroep of (indien mogelijk) reguliere werkgevers, om mensen aan het werk te helpen. Het is onze ambitie de bestaande inspanningen te versterken en meer mensen vanuit deze doelgroep aan het werk te krijgen. We ondersteunen de transformatie MareGroep 2.0 en de doorontwikkeling van het SPW.	2019 2022	
E17	Integratie statushouders	Ook in Teylingen huisvesten wij statushouders. We verwachten van hen dat ze snel integreren in onze gemeente. Bij de integratie ligt de nadruk op het leren van de Nederlandse taal en het begeleiden naar werk. Zo kunnen ook zij actief bijdragen aan de samenleving. We maken gebruik van het handboek integratie dat vol ideeën zit over inburgering. Aan die inburgering dragen onze inwoners en organisaties actief bij. De Nederlandse taal leren is de eigen verantwoordelijkheid van de nieuwkomer, vrijwilligers kunnen hierin een belangrijke rol spelen. De gemeente gaat in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.	Bij de huisvesting van statushouders is het leren van de Nederlandse taal de hoogste prioriteit. De veranderende rijksregeling op het gebied van taalonderwijs biedt aan gemeenten meer ruimte daarop te sturen. Wij willen daar maximaal gebruik van maken. Bij de integratie en inburgering door Vluchtelingenwerk en ISD Bollenstreek gaan we het gebruik van het opgestelde handboek intensiveren. Er kan meer gehaald worden uit dit handboek, dat met medewerking van velen tot stand is gebracht. Cliënten van de ISD hebben de verplichting een tegenprestatie naar vermogen te leveren. Wij zien kansen en mogelijkheden om via het welzijnswerk inwoners (in de vorm van een tegenprestatie) actief bij te laten dragen aan inburgeringstrajecten. Verder zullen wij een beroep doen op organisaties (bedrijven, instellingen en verenigingen) om hieraan actief mee te werken.	2019	
E18			In het kader van de veranderende regelgeving op het gebied van taalonderwijs voor statushouders gaan wij in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.	2019	
E19	Onderwijs als investering tot succes en persoonlijke groei	De eerste levensjaren van ieder mens leggen het fundament voor een leven lang leren en ontwikkelen. De gemeente heeft vooral een taak in het faciliteren van duurzame locaties, waar de talenten van kinderen ontwikkeld kunnen worden. In Teylingen geven brede scholen en Integrale Kind Centra invulling aan voor- en buitenschoolse opvang en ontwikkeling, onderwijs, sport en cultuur. We motiveren onderwijsinstellingen tot duurzaamheidsonderwijs en hebben	We geven daar waar nodig (financiële) ondersteuning aan de uitvoering van de Regionale Educatieve Agenda en voeren het Vroeg en Voorschoolse Educatie (VVE)-beleid uit. We willen de onderwijsvoorzieningen een beweging laten maken in de richting van Integrale Kind Centra (IKC). We ontwikkelen beleid die die beweging faciliteert en ondersteunt en verankeren een en ander in het Integraal Huisvestings- Plan (IHP) voor het primaire onderwijs.	2018 2020	REA: € 40.000,- structureel (vanaf 2019)

		meer aandacht voor volwassenenonderwijs en laaggeletterdheid. We stimuleren dat combinatiefunctionarissen meer in de praktijk op scholen ingezet worden.	Vanuit het perspectief dat we als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam willen zijn gaan we aan de slag met het opstellen van een uitvoeringsprogramma om de gebouwen van het primaire onderwijs te verduurzamen. Ook zetten we in op volwasseneneducatie, waarvoor we een lokaal plan op gaan stellen. We voeren het convenant laaggeletterdheid uit. We maken nieuwe afspraken over de combinatiefunctie (onderwijs, sport en cultuur), waarbij we ook invulling gaan geven aan de rol van de buurtsportcoach.	2020 2019 2019	Uitvoeren Volwasseneneducatie: € 5.000,- structureel (vanaf 2019) Laaggeletterdheid: - Inzet Taalhuis: € 15.000,- Combinatiefunctie € 50.000,- structureel (vanaf 2019)
E20	Innovatieve projecten in de zorg	Vitale mensen in een vitale omgeving, dat is wat we willen. Waarbij ieder op zijn eigen wijze vitaal kan zijn. Daarbij past maatwerk en aandacht voor de menselijk maat. Daarom maken we budget vrij voor innovatieprojecten in de zorg zoals eHealth, domotica, etc. We dagen zorgaanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten van zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.	Binnen het te moderniseren volksgezondheidbeleid zal ruimte worden geboden aan innovatieve projecten in de zorg. Ook zal een nadrukkelijke relatie worden gelegd naar volkshuisvesting, duurzaamheid en integraliteit (waar mogelijk ook ingebed in de Omgevingsvisie). Daarom maken we budget vrij voor innovatieprojecten in de zorg, zoals eHealth en domotica. We dagen zorgaanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten voor zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.	2019 2022	
E21	Meten is weten	We houden goed in de gaten wat het resultaat is van onze inspanningen en hoe oorzaak en gevolg zich tot elkaar verhouden. Zo kunnen we bijsturen als dat nodig is. We staan open voor lessen van andere gemeenten en voor nieuwe trends en ontwikkelingen, zoals datagedreven werken.	We gaan verder met de doorontwikkeling van de Monitor Sociaal Domein.	2018	Door ontwikkelen monitor € 20.000,- incidenteel (vanaf 2019)
E22	Sport voor iedereen	Sport en bewegen is niet alleen ontspannend en gezond. Het biedt ook kans om elkaar te ontmoeten. We doen daarom een proef met buurtsportcoaches en faciliteren en stimuleren de breedte- en topsport. Incidenteel ondersteunen we topsportevenementen. We breiden de sport- en cultuurregeling uit, zodat iedereen kan sporten en bewegen en geven voorlichting over gezonde voeding. We zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We onderzoeken ook de mogelijkheden om sporten buiten verenigingsverband te stimuleren, bijvoorbeeld met een sporthoekje in de parken. We behouden zwembad Wasbeek en spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan. We voeren de kortgeleden vastgestelde Sportnota uit. We zetten meer in op gehandicaptensport.	We geven uitvoering aan de sportnota, het daarin geformuleerde sportbeleid en continueren de investeringen op dit beleidsterrein. In de op te stellen volksgezondheidnota wordt een link naar sport gelegd, dit vanuit het perspectief dat sport bijdraagt aan een inclusieve samenleving. De uitvoering van accommodatiebeleid is gericht op de koppeling met wijk en buurt, waarbij de accommodaties een rol spelen bij ontmoetingen en activiteiten in die wijk of buurt. Ook citymarketing wordt ingezet bij bijvoorbeeld ondersteuning van topsportevenementen. We zetten verder in op voorlichting over gezonde voeding (via de GGD) en zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We realiseren bewegingsvriendelijke openbare ruimte en fitpleinen. We hebben een uitnodigende houding ten opzichte van initiatieven op het gebied van topsport en G-sport. We spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan.	2018 2022	Bewegingsvriendelijke openbare ruimte € 25.000,- Incidenteel (in 2019, 2020 en 2021)
E23	Kunst en cultuur	Kunst kan mensen vormen, werkt ontspannend en verbindend. Een culturele gemeente is een 'rijke' en sociale gemeente. We faciliteren kleinschalige initiatieven zoals ateliers in -tijdelijk- leegstaande panden, een jaarlijkse kunstprijs, het opzetten van kunstweken en kunstroutes en kunst in de buitenruimte. We stimuleren de samenwerking op het gebied van kunst en cultuur. Bij ons cultuurbeleid en jeugdeducatie maken we gebruik van de voorzieningen die we in de gemeente hebben, denk aan theaterbezoeken door basisschoolleerlingen. We koesteren het materieel en immaterieel erfgoed in onze gemeente. We werken ons erfgoedbeleid verder uit.	We stellen een nieuwe Kunst- en Cultuurnota op, waarin erfgoed integraal wordt meegenomen.	2019	
E24	Subsidiëren activiteiten	Het gaat ons erom wat verenigingen of stichtingen doen, niet om wat ze zijn. We zien een trend dat verenigingen en stichtingen, naast de eigen activiteiten, ook andere activiteiten organiseren met maatschappelijke- en sociale meerwaarde. Wij ontwikkelen in het subsidiebeleid kaders voor dit soort activiteiten. We onderzoeken of we het subsidiebeleid voor zowel sport- als culturele accommodaties meer uniform kunnen maken.	Wij hebben de ambitie om het accommodatiebeleid voor de binnen- en de buitensport te harmoniseren en meer op elkaar te laten aansluiten. We willen verder de beweging maken naar een insteek waarbij we het zwaartepunt van de subsidiëring verleggen van accommodaties naar een meer activiteiten gerichte benadering waarbij gesubsidieerd wordt naargelang de activiteit bijdraagt aan sociaal- of maatschappelijke doelstellingen.	2020	
E25			Het huidige subsidiebeleid "back to basics" voor structurele subsidies zetten we voort.	2018	

		Het huidige subsidiebeleid 'Back to basics' voor structurele subsidies, zetten we voort.			
E26	Kan en durft iedereen mee te doen	Iedereen heeft de mogelijkheid om zichzelf te zijn. In Teylingen voelt ieder zich prettig, veilig en geaccepteerd, ongeacht seksuele oriëntatie, genderidentiteit en geslachtskenmerken. LHBT-acceptatie is onderdeel van een inclusieve samenleving en dat onderschrijven wij. De gemeente heeft in het anti-pestprogramma voor scholen aandacht voor seksuele diversiteit, om acceptatie te verhogen.	Vanuit het streven naar de inclusieve samenleving stimuleren we schoolbesturen om bewezen effectieve antipestprogramma's te gebruiken op hun scholen. Via OOG-overleggen brengen we de antipestprogramma's onder de aandacht. Bij het nastreven van de inclusieve samenleving hebben we nadrukkelijk specifieke aandacht voor LHBT-inwoners. Om onze solidariteit met deze doelgroep te tonen, hijsen we op Coming Out Day de regenboogvlag.	2018 2022	

Ondernemend en bruisend Teylingen.					
Nr.	**Thema raadsprogramma**	**Inhoud raadsprogramma**	**Acties collegewerkprogramma**	**Jaarschijf**	**Geraamde kosten**
O1	Inzet op regionale economische agenda	De economie van Teylingen is en blijft sterk verbonden met onze regio, of het nu gaat om bijvoorbeeld detailhandel, bedrijven op onze bedrijventerreinen, horeca, of agrarische ondernemingen. We zetten dan ook de economische stimuleringsactiviteiten voort uit de recent vastgestelde Economische Agenda Duin- en Bollenstreek. We vinden het passen bij de schaal van Teylingen dat wij een actieve rol (blijven) spelen in de regio. Denk daarbij aan de Greenport, Mobiliteit, Regionaal Toerisme, Regiomarketing en dergelijke. We onderzoeken of er draagvlak is voor een regionale detailhandelsvisie.	We ondersteunen en faciliteren de Economic Board bij de uitvoering van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.	2018 2022	
O2			Dit doen we door een financiële bijdrage te verstrekken en actief deel te nemen aan projecten waar de gemeenten partner zijn zoals bijvoorbeeld het Ondernemershuis, Bereikbaarheid en Onderwijs & Arbeidsmarkt	2018 2022	
O3			We zetten in op de totstandkoming van een regionale detailhandelsvisie.	2019	
O4	Stimuleren van de werkgelegenheid	We houden goed in de gaten hoe de werkgelegenheid in de diverse sectoren zich ontwikkelt in onze gemeente en regio. We stimuleren initiatieven die de relatie verbeteren tussen onderwijs en arbeidsmarkt, zoals ook opgenomen in de regionale Economische Agenda.	Op basis van het jaarprogramma van de Economic Board Duin- en Bollenstreek bepalen we of en welke lokale inspanningen aanvullend gewenst zijn om doelen op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt te verwezenlijken.	2019 2022	
O5		We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen, gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, ondernemers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.	We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, ondernemers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.	2019 2022	
O6	Integrale visie voor alle centra & actualisering detailhandelsvisie	In deze centrumvisies maken we keuzes die recht doen aan een levendig centrum en de verschuiving van kopen naar beleven. We zijn trots op onze winkelcentra met regionale aantrekkingskracht. We zorgen daarom voor goede bereikbaarheid in combinatie met aantrekkelijkheid. Hiervoor kijken we naar verkeerscirculatie, parkeren, parkeernormen en openbaar vervoer. Ook onderzoeken we of, en hoe, een goed ruimtelijk ontwerp en balans in (woon)functies hieraan bijdragen. We starten snel met het opstellen van deze centrumvisie in samenspraak met ondernemers, inwoners en bezoekers. Doel is dat de winkelgebieden en pleinen ook op de lange termijn aantrekkelijk blijven. Daarbij kijken we niet alleen naar economie en detailhandel, maar ook naar de verblijfssfeer. We spelen actief in op maatschappelijke ontwikkelingen. In het kader van prettig wonen, verkeersveiligheid en duurzaamheid faciliteren we de ontwikkeling van centrale punten, pick-up points, waar inwoners online bestelde producten kunnen ophalen. Zo beperken we het aantal verkeersbewegingen. Waar deze toch nodig/onvermijdbaar zijn, stimuleren we het gebruik van elektrisch vrachtvervoer.	We ontwikkelen drie centrumvisies, waarin staat wat fysiek-ruimtelijk en beleidsmatig nodig is om ambities rond onze centra te verwezenlijken. Als onderdeel van de drie centrumvisies wordt een detailhandelsvisie opgesteld. Op basis van de op te stellen centrumvisies formuleren we een meerjarige uitvoeringsagenda, inclusief de uitvoeringsagenda detailhandel. Eventuele beleidswijzigingen die voortkomen uit de centrumvisies/detailhandelsvisie voeren we door, voor zover die geen budgettaire consequenties hebben.	2018 2019 2019 2022	
O7	Integrale benadering van de leefomgeving	Zo kunnen ondernemers bijvoorbeeld een rol spelen bij het bestrijden van eenzaamheid, door ontmoeten te bevorderen.	Ondernemers kunnen een bijdrage leveren aan het bevorderen van ontmoeting en bestrijden van eenzaamheid. Vanuit het perspectief van maatschappelijk verantwoord ondernemen vragen wij hen om aandacht hiervoor, bijvoorbeeld door zich in te zetten voor activiteiten of evenementen die ontmoeting stimuleren.	2018 2022	
O8			We geven onverminderd:	2018 2022	

	Jaarrond aandacht voor toerisme	Teylingen is niet alleen een oase voor toeristen. Het groen, de plassen en de bloemen maken onze gemeente ook een heerlijke plek om te wonen. We faciliteren het duurzame water- en dagtoerisme, de ontwikkeling van slecht weer voorzieningen en werken samen met de regio. We ontwikkelen onze openbaar vervoersvoorzieningen met voorzieningen voor toeristen. We promoten de toeristische mogelijkheden in Teylingen en de Duin- en Bollenstreek. We koesteren en ontwikkelen parels zoals de Ruïne van Teylingen en de Kagerplassen. We vinden de bedrijvigheid die toerisme met zich meebrengt belangrijk, maar bewaken dat de hoeveelheid past bij onze gemeente en regio. We houden aandacht voor de leefbaarheid.	• uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied • steun aan de uitvoering van de businesscase Regiomarketing binnen de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.		
O9			We organiseren een bijeenkomst met stakeholders op het gebied van promotie & marketing, recreatie en toerisme om te bepalen wat er noodzakelijk is en wie wat moet doen om het jaar rondtoerisme te bevorderen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar promotie en marketing, toeristische attracties, evenementen, slecht weer voorzieningen en duurzaam water- en dagtoerisme. Afhankelijk van de resultaten van de bijeenkomst ontwikkelen we samen met onze partners en in samenhang met regionale ontwikkelingen een visie op verblijfsrecreatie en op de promotie van Warmond, Sassenheim en Voorhout. Het spreekt voor zich dat aan de visies (meerjarige) uitvoeringsprogramma's worden gekoppeld. We gaan een uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie opstellen. Het behoud, het benutten en het verder ontwikkelen van ons erfgoed heeft onze aandacht. De ruïne van Teylingen is hierin een voorbeeld die we als parel van Teylingen en de Duin- en Bollenstreek willen ontwikkelen. De tuinen van de ruïne bieden mogelijkheden om onze identiteit als Bollenstreek te bestendigen en daarnaast jaarrond toeristisch en cultureel aanbod aan te bieden.	2018 2019 2020 2022 2019 2020 2018 2019	Visie promotie Warmond, Sassenheim en Voorhout incidenteel € 10.000,- 2020 Visie op verblijfsrecreatie € 20.000,- incidenteel 2020 Ruïne van Teylingen Incidenteel: 2019: € 40.000,- 2020: € 40.000,-
O10	Een goed ondernemersklimaat & de circulaire economie	We stimuleren innovatie en verminderen de regeldruk. We zorgen voor een goed, veilig en duurzaam vestigingsklimaat, zowel voor starters als voor ervaren ondernemers. We geven MKB-bedrijven en lokale/regionale aanbieders meer kansen bij gemeentelijke aanbestedingen. We gaan door met het citymanagement en verbreden deze functie naar de hele gemeente. Het citymanagement werkt samen met vertegenwoordigers van bedrijventerreinen en ondernemersorganisaties een plan uit om de hoeveelheid bedrijfsafval te verkleinen en efficiënt en circulair te verwerken. De vorm, inhoud en (co-)financiering van het citymanagement stellen we vooraf vast. We benoemen een medewerker uit de huidige organisatie als bedrijfscontactfunctionaris om de gemeente toegankelijker te maken voor ondernemers. We zetten de ontwikkeling van de circulaire economie met kracht voort. Dat doen we in samenwerking met het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en ook binnen de eigen gemeente. Waar we kunnen ondersteunen we bedrijven die kunnen bijdragen op gebied van circulaire economie.	We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming. We doen dit onder andere via het innovatiefonds van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, het oprichten van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT), de Duurzaamheidsprijs en de projecten van het programmabureau Greenport zoals het project Vitale Teelt. We stimuleren de ontwikkeling van Keurmerken Veilig Ondernemen per kern. Op basis van (o.a.) de te ontwikkelen kernenvisies, de gesprekken met partners en de te ontwikkelen Keurmerken Veilig Ondernemen optimaliseren we het beleid daar waar nodig.	2018 2022 2019 2020	Ondersteuning keurmerken veilig ondernemen incidenteel 2019: € 20.000,- 2020: € 20.000,-
O11			We geven bij inkooptrajecten lokale ondernemers zo veel als juridisch mogelijk de kans op gunning. We voeren een analyse uit van de regeldruk in Teylingen.	2018 2022 2019	
O12			We maken nieuwe, meerjarige afspraken over de rol van citymanagement.	2018	
O13			De functie van bedrijfscontactfunctionaris wordt ingebed in het team Informatiecentrum.	2018	
O14	Een open en vitaal buitengebied	Het buitengebied is een groot en belangrijk onderwerp waarover we met de hele raad en alle betrokkenen willen spreken. We ondersteunen de werkzaamheden van GOM. We vinden de levensvatbaarheid van de bollen-, agrarische- en recreatieve sector belangrijk, net als mooi wonen in het groen. Kleinschalige woonvormen horen daarbij.	We geven onverminderd steun aan de herstructurering van de Greenport en ondersteunen de GOM bij de invulling van de opgave. We participeren in de realisatie van de doelstellingen van de GOM op het gebied van het ontwikkelen van GOM-woningen, het tegengaan van verrommeling en het verbeteren van het landschap.	2018 2022	
O15	Bloei van bestaande bedrijventerreinen	We gaan uit van de kracht van bestaande bedrijventerreinen. We zien een permanent proces van herstructureren en het tot bloei komen van deze bedrijventerreinen. Op deze terreinen ondersteunen we duurzaamheidsmaatregelen van bedrijven en de vestiging van niet milieuvervuilende bedrijven. Uitgangspunt is: geen nieuwe bedrijventerreinen.	In samenwerking met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek wordt een kwalitatieve regionale bedrijventerreinenanalyse opgesteld. Op basis van de uitkomsten van deze analyse wordt een bedrijventerreinenvisie opgesteld. Hierbij worden ook thema's als leegstand, duurzaamheid, herstructurering, veiligheid en parkeren betrokken. Deze visie fungeert dan meteen als ons uitgangspunt voor een regionale bedrijventerreinenvisie. Aan de visie wordt een uitvoeringsstrategie gekoppeld.	2018 2019	

O16	Faciliteren van de (digitale) infrastructuur	Mobiliteit en connectiviteit is een belangrijke voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat. We zetten ons in voor een goede ontsluiting van woonwijken en bedrijventerreinen en kijken hiernaar vanuit een regionale context. Bij verdergaand digitaliseren blijven we rekening houden met personen die digitaal niet vaardig zijn en bieden we analoge ondersteuning. Oftewel: digitaal waar het kan, analoog waar het moet. Snel internet zien we als een basisvoorziening die we willen faciliteren.	De ambitie is om uiterlijk in 2022 voor alle inwoners en bedrijven een internetsnelheid van minimaal 30Mb download beschikbaar te hebben.	2022	

Duurzaam denken en doen.					
Nr.	**Thema raadsprogramma**	**Inhoud raadsprogramma**	**Acties collegewerkprogramma**	**Jaarschijf**	**Geraamde kosten**
D1	Uitvoering energieakkoord	gaan we door met het realiseren van het Energieakkoord Holland Rijnland 2017-2025 We voeren het door ons ondertekende Energieakkoord Holland Rijnland uit. Daartoe stellen we ook de komende jaren capaciteit en middelen beschikbaar.	We voeren het programma Energieakkoord Holland Rijnland uit samen met alle partnerpartijen. We volgen daarbij de indeling van dit Energieakkoord in zes te onderscheiden uitvoeringslijnen: • Energiebesparing • Mobiliteit • Zon op daken • Ruimte en Energie • Warmte • Greenports We sluiten aan bij de uitvoeringsprogramma's die regionaal worden ontwikkeld en uitgevoerd.	2018 2022	Uitvoering programma energieakkoord. Bedragen waren alleen in 2017/2018 opgenomen. Het project loopt tot 2025. 2019: € 40.000,- 2020: € 40.000,- 2021: € 40.000,- 2022: € 40.000,-- Opstellen warmtevisie € 40.000,- incidenteel (2019)
D2	Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen	We zetten de oprichting van de Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen met kracht voort. Deze maatschappij faciliteert en initieert duurzaamheidsprojecten in de Teylingse samenleving en ontwikkelt zich als een kennisplatform voor duurzaamheidsvragen. Zij speelt een actieve en aanjagende rol bij de uitvoering van ons duurzaamheidsbeleid.	We richten een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT) op met het voornemen om vanaf 2019 operationeel bij te dragen aan een duurzaam bedrijfsleven. Eén ambitie is om in 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken van Teylingse bedrijven geplaatst te hebben. (doelstelling 6 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019 2022	
D3	Duurzaamheidsmeter	De komende jaren willen we grote slagen maken in het verduurzamen van onze samenleving. Daarom moeten we weten wat er tot op heden is bereikt, en in gang is gezet. Dan kunnen we op de juiste plekken de juiste maatregelen nemen: meten is weten. Daarom introduceren we als vervolg op de Duurzaamheidsagenda de Duurzaamheidsmeter. De meter geeft om te beginnen inzicht in waar we nu staan en waar we duurzaamheidswinst kunnen boeken. In de komende jaren geeft de Duurzaamheidsmeter tot op wijkniveau aan welke stappen we maken. Bij het opzetten van de meter betrekken we onze inwoners, bedrijven, verenigingen, stichtingen en maatschappelijke organisaties. We gebruiken de Duurzaamheidsmeter om te motiveren en stimuleren, en om actief voorlichting te geven over duurzaamheid.	We voeren een duurzaamheidsmeter 2018-2022 in als basis voor uitvoeringsplannen. We willen daarmee de komende jaren doelgerichte en toetsbare plannen gaan maken, die we tot op wijkniveau kunnen uitvoeren en waarvan we ook op wijkniveau de resultaten kunnen zien. (doelstelling 18 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018 2022	Invoeren duurzaamheidsmeter als basis voor de uitvoeringsplannen € 300.000,- structureel (vanaf 2019)
D4	Benutting van duurzame energiebronnen	Dat geldt voor zonneweides en aardwarmte, maar ook windturbines zijn nodig voor de energietransitie. Windturbines van 175 meter hoog horen niet in stedelijk gebied. We zijn voor windturbines en zonneweides als die zorgvuldig worden ingepast, met aandacht voor de natuurwaarden. Zorgvuldig inpassen betekent niet alleen ruimtelijk in het landschap, maar ook maatschappelijk. Dus inpassen in overleg met omwonenden en inwoners, die ook financieel moeten kunnen participeren in de energievoorziening. Alternatieve energiebronnen met minstens hetzelfde milieurendement, maar met minder overlast, hebben altijd de voorkeur. In het kader van de energietransitie gaan we in overleg met netwerkbedrijven (en de regio) om plannen te maken voor de uitfasering van aardgas in bestaande woningen. We maken afspraken met woningbouwcorporaties en VvE's over mogelijkheden tot snellere verduurzaming van het bestaande woningenbestand.	We gebruiken het Energieakkoord Holland Rijnland en de uitvoeringsorganisatie als platform om versnelling en opschaling van activiteiten te organiseren om alle mogelijke energiebronnen die beschikbaar zijn of komen in te zetten bij de realisatie van onze energietransitie.	2019	
D5		We stellen inventarisaties en plannen op om de inzet van alle duurzame vormen van energie in gemeentelijk en regionaal verband integraal in te zetten.	2019	
D6		We nemen deel aan het regionale programma Energieakkoord en meer specifiek het programma Duurzame mobiliteit. Dit leidt op korte termijn tot maatregelen op het gebied van laadpaalinfrastructuur en deelauto's. Bij het realiseren van extra laadpunten om elektrisch rijden te stimuleren, sluiten we aan bij de activiteiten (bijvoorbeeld laadkaart) die momenteel door HR worden uitgewerkt. Verder kijken we naar de mogelijkheden om in een aantal gevallen laadpalen uit te voeren in combinatie met AED's.	2019	

Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen.

		Wij stimuleren inwoners om duurzame maatregelen te nemen. Daarom verstrekken we onder andere duurzaamheidsleningen. Ook bij monumenten moeten energieopwekkende maatregelen mogelijk zijn. Daarbij geldt een goede inpassing in het straatbeeld. Daarnaast stimuleren we de realisatie van een goede oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. We voeren voor Teylingen een klimaatstresstest uit.	Naast elektrische voertuigen is ook de deelauto aan een opmars bezig. In Holland Rijnland-verband stellen we beleid op dat we lokaal verder kunnen invullen.	2019	
D7			We werken een plan uit voor het zorgvuldig (maatschappelijk) inpassen van duurzame energiebronnen (zonneweides en windturbines) in de openbare ruimte.	2019	
D8			Het aanbrengen van energieopwekkende voorzieningen bij monumenten moet mogelijk zijn met respect voor de monumentale status. We zullen bestaande beleidsregels tegen het licht houden en bezien of daarin onnodige belemmeringen zijn. In voorkomende gevallen beoordelen wij casuïstiek de situatie als daar aanleiding voor is.	2019	
D9			Bij het verstrekken van duurzaamheidsleningen zetten we in op beschikbaarheid en benutting van doelgroepgerichte financiering.	2019	
D10			We voeren de klimaatstresstest uit en nemen maatregelen daar waar de test onvoldoende scoort.	2019	
D11			We onderzoeken alternatieve duurzame maatregelen voor de opvang/ afvoer van regenwater en passen deze toe waar mogelijk. Het nieuwe handboek Inrichting openbare ruimte wordt hierbij de leidraad. Dit betekent dat in het handboek duurzame oplossingen worden voorgeschreven, zowel wat betreft gebruik van materiaal (waterdoorlatend) als de inrichting (via verharding naar open water). Doel van de inrichting is ook om het beheer te verduurzamen.	2019	Opvang en afvoer regenwater Incidenteel: 2019: € 25.000,-
D12	We doen het ook zelf	We blijven Fairtrade gemeente en ons vastgoed is in 2030 energieneutraal. Duurzaamheid is ook het uitgangspunt bij inkoop (maatschappelijk verantwoord), bij straatverlichting, bij de samenstelling van ons wagenpark en bij investeringen en leningen.	We ontwikkelen meerjarenplannen om ons eigen vastgoed energieneutraal en gasloos te maken en sluiten daarbij aan bij het huidige planmatige onderhoud, zoals opgenomen in het Meerjarig Onderhoudsprogramma (MOP). (doelstelling 4 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019 2030	
D13			We verduurzamen van het gemeentelijk wagenpark. Verder spreekt het voor zich dat we zorgen voor zo duurzaam mogelijk verbruik en inkoop van duurzame energie. (doelstelling 2 raadsprogramma Duurzaamheid)	2019 2025	
D14			We gaan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en stellen daarvoor een MVI-coördinator aan.	2019	
D15	Afval is grondstof	De hoeveelheid afval per inwoner van Teylingen voldoet nog niet aan de landelijke doelstelling. Die doelstelling is: in 2020 een afvalscheiding van huisvuil van 75% en maximaal 100 kg restafval per persoon per jaar. Inwoners kunnen zo'n 80% van hun restafval scheiden. Dit levert grondstoffen, energie, een schoner milieu en een besparing op. In 2018 bereiden we – aan de hand van een nieuw afvalbeleidsplan - een besluit voor over hoe we in 2020 samen minimaal 75% restafval scheiden. We bouwen daarbij verder op eerdere suggesties. Ook bevragen we het burgerpanel en staan we open voor nieuwe, innovatieve ideeën en suggesties om te komen tot een zo klein mogelijke hoeveelheid restafval. Daarnaast zetten we ook hier in op educatie en voorlichting, net als bij zwerfafval en hondenpoep.	Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	2020	Opstellen en uitvoeren afvalbeleid 2019: € 40.000,- (incidenteel) 2020: € 50.000,- (incidenteel)
D16			We voeren educatieprojecten en voorlichtingscampagnes uit op het gebied van afvalscheiding aan de bron, (zwerf)afval en hondenpoep.	2019 2022	

Modern bestuur, invloedrijke burgers.					
Nr.	**Thema raadsprogramma**	**Inhoud raadsprogramma**	**Acties collegewerkprogramma**	**Jaarschijf**	**Geraamde kosten**
M1	Inwoners denken vooraf mee over beleid	We zien inwoners als partners in het gezamenlijk streven naar wenselijke oplossingen. Juist daarom organiseren we in de komende raadsperiode pilots waarin inwoners samen met de gemeente oplossingen bedenken voor vraagstukken in hun woonomgeving. Denk bijvoorbeeld aan herinrichting van (wijk) straten, waar we in co-creatie die ruimte (her)ontwerpen. Ook willen we pilots op het vlak van (mede)beslissingsbevoegdheid, zoals bijvoorbeeld onderhoudsbudgetten voor groen in de wijk. Bij (mede)beslissingsbevoegdheid kan de gemeente niet zondermeer het besluit van een wijk naast zich neerleggen.	We onderhouden en verstevigen persoonlijke contacten met inwoners en ondernemers. Hierbij maken we gebruik van innovatieve instrumenten als e-democratietools, platforms, apps en het burgerpanel. We optimaliseren de omgevingscommunicatie o.a. met online monitoren Tamtam en newsroom, inzet van de methodiek Factor C en spelen continu in op de mogelijkheden van inzet van nieuwe communicatiemiddelen (na WhatsApp, Instagram komen nieuwe mogelijkheden). (doelstelling 17 raadsprogramma Duurzaamheid)	2018	
M2			We stemmen rollen en verantwoordelijkheden tussen college, raad, organisatie en inwoners af in het kader van (overheids-) participatie (right to challenge) en we schenken hierbij	2019	

		We behouden de Kindergemeenteraad en geven ruimte aan participatie door de jeugd in plannen en beleid van de gemeente. Ook betrekken we maatschappelijke organisaties, de Adviesraad Sociaal Domein en cliëntenraden bij de ontwikkeling van beleid. We benutten met elkaar de kennis en kunde van de Teylingse samenleving. Dat doen we door persoonlijk contact met inwoners en ondernemers en met behulp van innovatieve instrumenten. Denk aan e-democratietools, platforms, apps, wijkmarkten en interactieve en participatieve (digitale) beleidsvorming. Achteraf geven we inwoners een inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en terugkoppeling over het doorlopen participatietraject.	specifiek aandacht aan verwachtingsmanagement. We koppelen de inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en het doorlopen van het participatietraject terug aan initiatiefnemers.		
M3			We brengen de ontwikkelopgave van de organisatie in beeld en stippelen hiervoor een traject uit.	2019	
M4			In 2019 organiseren we een aantal pilots waarin inwoners samen met de gemeente vooraf meedenken, waaronder de Nota Integraal Veiligheidsbeleid.	2019	Pilots betrokkenheid inwoners bij beleidsontwikkeling Incidenteel € 40.000,- in 2019 en 2020.
M5			We geven ruimte aan de jeugd en betrekken hen (structureel) bij meedenken in vormen die hen aanspreken.	2019 2022	
M6			De kindergemeenteraad blijft behouden.	2018 2022	
M7	Iedereen mag ons uitdagen	Denken inwoners of ondernemers dat zij een gemeentelijke taak of investering slimmer, beter of goedkoper kunnen uitvoeren? Dan kunnen zij ons uitdagen met een eigen plan. De gemeente beoordeelt het plan en het college neemt een besluit of ze het initiatief omarmen. Zo ja, dan wordt dat bevestigd. Zo nee, dan heeft de indiener van het plan recht op een toelichting en onderbouwing van de afwijzing.	We geven ruimte aan right to challenge.	2019 2022	
M8			We dragen zorg voor actieve interactie tussen de inwoners, ondernemers, verenigingen en de gemeente over ideeën en (mogelijke) initiatieven in de samenleving.	2018 2022	
M9			We stemmen gezamenlijk verantwoordelijkheden af bij het oppakken en uitvoeren van initiatieven; hierbij spelen goed luisteren naar elkaar en gezamenlijk komen tot oplossingen een belangrijke rol.	2018 2022	
M10	We doen ervaring op met een pilot burgerbegroting	De gemeentelijke begroting en financiële besluiten hebben direct invloed op de relatie tussen gemeente en inwoners. We doen ervaring op met hoe inwoners mee kunnen denken en onderhandelen over de inzet van een deel van de gemeentelijke gelden. Dat doen we met een pilot.	We voeren een pilot Burgerbegroting uit. Over de randvoorwaarden en spelregels gaan we nog met de gemeenteraad in gesprek.	2019	
M11	We leggen de nadruk op samen leven	Onze inwoners, bedrijven, verenigingen, en maatschappelijke organisaties hebben zelf een groot bindend en oplossend vermogen. Wij doen een beroep op deze burgerkracht. De gemeente denkt en helpt mee als mensen en partijen er zelf echt niet meer uit komen. Naast wijkregisseurs benoemen we vaste contactpersonen voor verenigingen en stichtingen om goede communicatie te bevorderen. Wij maken een omslag naar preventieve handhaving. Dat betekent éérst een gesprek door, voor, en samen met betrokken inwoners. Daarna, als het niet anders kan, gaan we handhaven.	We denken en helpen mee als partijen er onderling niet uitkomen.	2018 2022	
M12			We benoemen vaste contactpersonen voor verenigingen, stichtingen, inwoners en ondernemers.	2019	
M13			We lossen gezamenlijk problematiek in de wijk op (preventieve handhaving middels mediation).	2018 2022	
M14	We zorgen voor een duurzaam sluitende begroting	Uitgangspunten zijn: • Enerzijds lage lasten voor onze inwoners en bedrijven. Anderzijds kwalitatief goede dienstverlening en voorzieningen; • 100% kostendekkendheid in geval van heffingen, leges en tarieven; • De gemeentelijke woonlasten gaan jaarlijks omhoog met alleen de inflatiecorrectie. Uitgangspunt is dat de woonlasten niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. De woonlasten bestaan uit de OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van de precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen. Bij onvoorziene financiële tegenvallers in de komende jaren hanteren we de volgende uitgangspunten: 1. We zorgen voor extra inkomsten (zonder dat dit ten laste komt van inwoners en bedrijven); 2. We ruilen oud voor nieuw (oud beleid inruilen voor nieuw beleid); 3. We verminderen kosten, zowel incidenteel als structureel; 4. In incidentele, exceptionele en/of onvoorziene gevallen zetten we een deel van de vrije algemene reserve in.	Uitgangspunt is dat de woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario) niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van het precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen. Bij onvoorziene financiële tegenvallers in de komende jaren hanteren we de volgende uitgangspunten: 1. We zorgen voor extra inkomsten (zonder dat dit ten laste komt van inwoners en bedrijven); 2. We ruilen oud voor nieuw (oud beleid inruilen voor nieuw beleid); 3. We verminderen kosten, zowel incidenteel als structureel; 4. In incidentele, exceptionele en/of onvoorziene gevallen zetten we een deel van de vrije algemene reserve in.	2018 2022	
M15	Zetten onze reserves in voor maatschappelijk rendement	We gaan eigen middelen zo inzetten dat we ook maatschappelijk rendement behalen en stimuleren. We doen dat zonder de hoogte van het financiële rendement voor de gemeente aan te tasten. Zo profiteert de samenleving	Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doeleinden.	2019	

		maximaal van de gemeentelijke reserves. Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doelen.			
M16	Zijn verbinder in de regio	We zitten actief aan tafel bij de betrokken (regionale) besturen en bij de provincie Zuid-Holland. We nemen het initiatief om bovengemeentelijke zaken op te pakken. We volgen actief de Randstedelijke ontwikkelingen en beleidsvorming in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).	We onderhouden, investeren in en bouwen een stevige bestuurlijke samenwerkingsrelatie op met: de (Leidse) regiogemeenten, de gemeente Haarlemmermeer, de MRA, MRDH en externe stakeholders waaronder Schiphol.	2018 2022	
M17	Bestuurlijke omgevingsanalyse	De bij de ambtelijke fusie omschreven doelstellingen van HLTsamen worden in 2019 geëvalueerd. Op dat moment beoordelen we of de bestuurlijk vastgestelde doelen behaald zijn of dat het nodig is om bij te sturen. Daarnaast voeren we een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).	We voeren een tussenevaluatie HLTsamen uit.	2019	
M18			We voeren een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).	2019	
M19	Daadkrachtig en verkorten de doorlooptijden / omslag naar een digitale overheid	We richten de dienstverlening voor onze ondernemers en inwoners in op daadkracht en korte doorlooptijden. We werken met toetsing vooraf in plaats van met toetsing achteraf, waarbij we voor veel voorkomende diensten sneltoetscriteria hanteren. De dienstverlening en de (vorm van) informatievoorziening sluiten aan bij de wens van de klant en de ontwikkeling naar een informatiesamenleving. Wij zien hoe de informatiesamenleving onze wereld ongekend snel verandert. We zijn een gemeente die klaar is voor de toekomst. We gaan het debat aan met onze inwoners en het bestuur om vanuit publieke waarden het nut en de grenzen van digitalisering te bepalen. Digitalisering, innovatie en het analyseren en toepassen van (open) data biedt kansen voor de gemeente en onze inwoners. We grijpen die kansen binnen de grenzen van de hiervoor genoemde publieke waarden.	Naast het digitale loket bieden wij maatwerk voor complexe vraagstukken en voor klanten die niet mee kunnen in de digitale wereld.	2018 2022	Uitvoeren een-loket-gedachte, servicenormen, communicatie en accountmanagement Incidenteel 2019: € 25.000,- 2020: € 25.000,- 2021: € 25.000,-
M20			We versterken de éénloketfunctie alles met het doel het voor onze klanten zo eenvoudig en makkelijk mogelijk te maken. Daarmee werken we aan een daadkrachtige dienstverlening.	2018 2022	
M21			We bouwen het systeem van sneltoetscriteria verder uit om afhandeltermijnen van aanvragen te minimaliseren.	2018 2022	
M22			We communiceren proactief met onze klanten via alle kanalen en helpen de klanten aan de voorkant.	2018 2022	
M23			Zoveel mogelijk producten en diensten worden gedigitaliseerd en geautomatiseerd, waarbij de processen LEAN worden gemaakt. We attenderen onze klanten op de digitale dienstverleningsmogelijkheden en verleiden hen hiertoe.	2018 2022	
M24			We meten de klanttevredenheid stelselmatig en regelmatig (deelnemen aan benchmarks: Waar staat je gemeente, Vensters op dienstverlening en Govmetric) en stellen zo nodig de dienstverlening bij op grond van de uitkomsten.	2018 2022	Klanttevredenheid € 3.000,- incidenteel 2020
M25			We sturen de dienstverleningsprocessen aan de hand van servicenormen.	2018 2022	
M26			Het digitaal maken van onze dienstverlening biedt kansen en mogelijkheden. Via data-analyse kunnen ontwikkelingen inzichtelijk en soms voorspelbaar worden gemaakt, waardoor we proactief kunnen handelen bij het opstellen en uitvoeren van servicegericht beleid. Daarbij stellen we onszelf ook ethische vragen. Willen we wel alles wat kan ook daadwerkelijk doen? En welke (zelfopgelegde) grenzen willen of moeten we daarbij in acht nemen? We gaan met onze inwoners in gesprek over de kansen, mogelijkheden en bedreigingen en de daarbij in acht te nemen grenzen.	2018 2022	

KOSTENRAMING COLLEGEWERKPLAN

Nr	activiteiten PB	I/S	2019	2020	2021	2022
E19	Uitvoeren ontwikkelagenda Regionale Educatieve Agenda 2018-202 (REA)	S	40.000	40.000	40.000	40.000
E19	Inzet Taalhuis	S	15.000	15.000	15.000	15.000
E2	Opstellen van Volksgezondheidsnota	S	5.000	0	0	0
E2	Monitoren van het middelengebruik en overgewicht van onze inwoners en indien mogelijke interventies inzetten	S	10.000	10.000	10.000	10.000
E19	Optimalisering van de regeling "Brede Impuls Combinatiefuncties', waarbij zowel combinatiefunctionaris als buurtsportcoaches een plek krijgen	S	50.000	50.000	50.000	50.000
E22	Realiseren van een bewegingsvriendelijke openbare ruimte	S	25.000	25.000	25.000	
E4	Uitwerken van het actieprogramma Dementievriendelijk Teylingen, via onder meer: - organiseren trainingen herkennen/omgaan met dementie - voortzetten project DemenTalent (ovb uitkomsten evaluatie) -onderzoeken mogelijkheden verbinden dementie en kunst - afstemmen betrokken partners	S	5.000	5.000	5.000	5.000
E3	Uitvoeren van de verlengde Transformatieagenda Wmo.	I	10.000			
E5	Aanpassen van de verordening Leerlingenvervoer, om 'schrijnende gevallen' tegen te gaan.	S	60.000	60.000	60.000	60.000
E5	Onderzoek naar de uitvoering van de verschillende noodfondsen.	I	3.000			
E19	Opstellen plan voor lokaal aanbod volwasseneneducatie.	S	5.000	5.000	5.000	5.000
E21	Doorontwikkelen van de monitor sociaal domein (en andere data) om meer zicht op maatschappelijke outcome/ effecten te krijgen.	S	20.000			
E8	Aan de hand van de (regionale) strategie het CJG (Centrum voor jeugd en gezin) verder ontwikkelen als dé laagdrempelige ingang voor alle (hulp)vragen voor jeugdigen	S	22.000			
P43	Pilot zorg en veiligheid jeugd, d.m.v. een zorg- en veiligheidstafel; voor een periode van twee jaar .	I	43.000	43.000		
P35	Pilot Ondermijning (2019-2020) d.m.v. een ondermijningstafel	I	*			
P47	Referentiebepaling OV-bereikbaarheid. In participatief verband onderzoek wat het huidige bereikbaarheidsniveau van het (bus) openbaar vervoer is (toegankelijkheid, frequentie, halteaanbod en -dichtheid). Dit als input voor de aanbesteding van de nieuwe concessie van het bus ov door de provincie Zuid-Holland en de OV-visie die in Holland Rijnland verband wordt opgesteld.	I	10.000			
P49	actieplan Fiets opstellen waarin de maatregelen voor de komende jaren zijn benoemd. Dit plan is van belang voor zowel het verduurzamen van het netwerk in de vorm van verbindingen en de uitvoering daarvan als ook het verhogen van de verkeersveiligheid op dit netwerk. In 2019 zal (in participatie) een Fietsplan worden opgesteld. Na 2019 zullen de uitwerkingen van het plan worden gerealiseerd.	I	35.000			
P46	Er vindt in 2019 een eerste verkenning plaats naar de (on)mogelijkheden van een zuidelijke randweg Voorhout. Afhankelijk van de uitkomsten kan na 2019 een vervolg worden gegeven kosten voor een quick scan	I	20.000			
P46	Bij nieuwe grootschalige RO-ontwikkelingen wordt in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties in beeld gebracht. Voor de verschillende vervoerswijzen zal inzichtelijke worden gemaakt wat en hoe nodig is bij de planvorming om de ontwikkeling aan te laten sluiten bij een duurzaam verkeerssysteem. In 2019 zullen de werkprocessen hiervoor worden uitgewerkt. Onder deze post is de extra capaciteit cf. kadernota opgenomen. Die geldt natuurlijk breed op verkeer	S	*			
P51	Vergroten inzicht gebruik infrastructuur, mede in relatie tot de verkeersveiligheid. Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden is inzicht nodig in het gebruik ervan, Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. Mede gelet op de vraagstelling om meer 'data driven' te werken, is het verzamelen van dat daarin de eerste stap. Voor 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland. Tevens staat er een parkeeronderzoek gepland. Na 2019 zullen periodiek deze tellingen worden herhaald hierbij is in 2019 ook het geld voor het vervolg nav onderzoek spoorwegovergang opgenomen en het geld voor de rotonde JvanBeierenweg/Schoutenlaan (10.000 in 2019) en het onderzoek voor doorgaand vrachtverkeer. Het bedrag 2019 is dus cf kadernota en voor vier posten. het bedrag va. 2020 is voor het data driven werken	S	115.000	45.000	45.000	45.000
P25	Bijdragen aan het actueel en operationeel houden van het Regionaal Verkeers- en Milieumodel. Dit loopt de komende jaren. Met dit instrument hebben we inzicht in de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op toekomstige ontwikkelingen	S	12.000	12.000	12.000	12.000
P2	Opzetten en monitoren woningbouwprogramma Teylingen en bijsturen waar nodig	I	10.000			
P7	Analyseren resultaten woningbehoefteonderzoek WoON2018 en deze inzetten ten behoeve van nieuw beleid	I	*			
P3	Actualiseren Woonvisie Teylingen 2015 - 2019. We laten deze interactief tot stand komen met inwoners. We halen ideeën op, met de huidige demografische situatie en woningmarkt als basis. Ook de reacties van inwoners op het raadsprogramma nemen we hierin mee. We borgen de Woonvisie later in de Omgevingsvisie opgenomen kosten breed voor het actualiseren van beleid (jaarlijks onderzoeks- en uitvoeringsbudget) en de extra capaciteit voor wonen uit de kadernota	S	*			
P4	Activiteiten na 2019: - Volgend op de woonvisie onderzoeken of het vaststellen van een doelgroepenverordening, die de mogelijkheden om Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing middenhuur en sociale koop borgt, wenselijk is.		10.000			
P1	Analyse huidige stand van zaken en Plan van Aanpak HLT opstellen om conform de wenselijke situatie onder de nieuwe Omgevingswet te kunnen werken		*			
P1	Opstellen van een Omgevingsvisie in lijn met de regionale agenda Hart van Holland met een digitale visiekaart, milieueffectrapportage (MER) en monitoringsysteem		*			

Nr	activiteiten PB	I/S	2019	2020	2021	2022
P5	Met prioriteit realiseren van huisvesting voor bijzondere doelgroepen op locaties in gemeentelijk eigendom, zoals terrein Langeveld in Sassenheim en de Stationslocatie Voorhout. Hierbij ligt de focus op duurzame en innovatieve concepten.		70.000	70.000	70.000	70.000
P5	Uitvoeren van een quick scan naar mogelijke, andere locaties die hiervoor ook in aanmerking kunnen komen. Dit kunnen ook gronden in particulier eigendom zijn		15.000			
P9	Interactief opstellen van een gebiedspaspoort en Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuw-Boekhorst in Voorhout.		*			
P8	Stimuleren en faciliteren van plannen van ontwikkelaars, corporaties, bedrijven en particuliere initiatiefnemers die positief bijdragen aan de doelen op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Vraaggericht bouwen, diversiteit van woonvormen en levensloopbestendig bouwen zijn speerpunten voor nieuwe woningbouwlocaties		25.000	25.000	25.000	25.000
P11	We onderzoeken de ontwikkelingen van de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen en vertalen die in beleid.		20.000			
P23	Actueel maken en bijhouden handboek (her)inrichting openbare ruimte	I/S	50.000	5.000	5.000	5.000
P22	Versterken biodiversiteit en groen · (doorlopend) Bij (her)inrichting en het beheer van woonwijken krijgen groen, natuurvriendelijke oevers en het maaien extra aandacht. We blijven groenadoptie en andere buurtinitiatieven stimuleren en faciliteren.	s	100.000	100.000	100.000	100.000
P32	Schoon · (doorlopend) Educatieprojecten en voorlichtingscampagnes uitvoeren op het gebied van (zwerf)afval en hondenpoep.	s	10.000	10.000	10.000	10.000
P31	Schoon · (doorlopend) Plaatsen van voldoende afvalbakken.	s	pm	pm	pm	pm
D3	(2019) Invoeren van een duurzaamheidsmeter 2018-2022 als basis voor uitvoeringsplannen Er is een werkbudget voor duurzaamheid nodig. Daarvan zal een nog onbekend deel voor DMT zijn. Van het werkbudget worden allerhande ondezoeken uitgevoerd / capaciteit om zaken los te krijgen. Voor het daadwerkelijk realiseren van maatregelen is het budget niet	S	300.000	300.000	300.000	300.000
D15	Afval is grondstof · (2019) Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.	I	40.000	50.000		
D14	MVI Invoeren Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en aanstellen MVI- coördinator.	I	*			
D1	Energie Uitvoeren programma Energieakkoord Holland Rijnland via zes uitvoeringslijnen: energiebesparing, mobiliteit, zon op daken, ruimte & energie, warmte en Greenport	S	40.000	40.000	40.000	40.000
D1	Energie Opstellen en vaststellen lokale warmtevisies bestaande bouw. Dit wordt nu in kaart gebracht wat voor deze nieuwe wettelijke taak nodig is. Voor eind 2021 moet voor iedere wijk dit vastgesteld staan. Het Rijk komt ook nog met informatie hierover en mogelijk met geld. Dit kan potentieel heel duur worden (1 fte per 8000 aansluitingen)	I	40.000			
D11	Onderzoeken alternatieve duurzame maatregelen voor de opvang/afvoer van regenwater.	I	25.000			
D10	Uitvoeren klimaatstress-test.	S	*			
O12	We maken nieuwe, meerjarige afspraken over de rol van citymanagement	S	40.000	40.000	40.000	40.000
9	We ontwikkelen samen met onze partners en in samenhang met regionale ontwikkelingen een visie op de promotie van onze Warmond, Sassenheim en Voorhout.	I		10.000		
O9	We ontwikkelen een visie op verblijfsrecreatie en zoeken hierbij verbinding met regionale ontwikkelingen.	I		20.000		
O9	We vatten het verzilveren van de potentie van de Ruïne van Teylingen in een project. Bedrag niet kunnen afstemmen	I	40.000	40.000		
O10	1. We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming. 2. We stimuleren de ontwikkeling van keurmerken 'Veilig Ondernemen' per kern. 3. We voeren een analyse uit van de regeldruk in Teylingen. 4. Op basis van (o.a.) de te ontwikkelen kernenvisies, de gesprekken met partners en de te ontwikkelen keurmerken 'Veilig Ondernemen' beleid optimaliseren.	S	20.000	20.000		
O15	We stellen een kwalitatieve regionale bedrijventerreinenanalyse op.		*			
P34	We behandelen ons erfgoed met respect. We gaan zorgvuldig om met sloopverzoeken voor beeldbepalende panden. We kijken eerst of er alternatieven zijn voor sloop. We werken de procedure hiervoor verder uit.	S	*			

Nr	activiteiten PB	I/S	2019	2020	2021	2022
M19-22	We duiden en geven invulling aan de een-loket-gedachte, voeren regie uit op onze communicatiekanalen en gaan werken met serviceformules. We communiceren proactief en versterken hierbij de een-loket-gedachte. We zetten onze fysieke en digitale kanalen effcient in. We versterken het accountmanagement bij wijken, verenigingen en ondernemers en bij overheids- en buurtparticipatie. Er komen meer contactfunctionarissen Wijken, Verenigingen en Ondernemers.	I	25.000	25.000	25.000	
M24	We meten de klanttevredenheid en de prestatie van onze dienstverlening. We relateren de scores aan onze servicenormen. Mede aan de hand van deze uitkomsten sturen we bij en verbeteren wij onze dienstverlening.	I		3.000		
M4	In 2019 organiseren wij een aantal pilots waarin inwoners samen vooraf met de gemeente meedenken, waaronder Nota integraal veiligheidsbeleid (* een aanvullend deel van het budget is opgenomen in het communicatiebudget "voorlichtingsbijeenkomsten", begrote kosten zijn dekkend voor alle onder 4.3 benoemde acties mbt communicatie en informatie)	S	40.000	40.000		
M1	Ontwikkelen en versterken van de positionering gemeente Teylingen (*begrote kosten zijn dekkend voor alle onder 4.4 benoemde acties mbt communicatie)	I	*			
			1.425.000	1.108.000	882.000	832.000

* Is reeds bij de kadernota opgenomen

Antwoordnota reacties raadsprogramma in relatie tot collegewerkprogramma				
Nr	**Geleverde input**	**Dorp**	**Inhoudelijke reactie**	**verwijzingsnummers naar collegewerkplan**
1	Prettig wonen voor iedereen vraagt om een stevig aantal sociale huurwoningen. Als model kiezen dat de Raad zegt wat moet en het college hoe, is te simpel. Jullie zouden als randvoorwaarde moeten meegeven dat voldoende sociale woningbouw alleen mogelijk is als de gemeente voor sociale grondprijzen zorg draagt.	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7
2	Veiliger Leefomgeving door CCTV Cameratoezicht op een woning of bedrijfspand zorgt voor waakzaamheid om het gebouw. Als meerdere gebouwen voorzien zijn van Cameratoezicht dan kunnen hele woongebieden bewaakt zijn. Technologie voor Cameratoezicht is veer gevorderd en hoeft niet duur te zijn en met wifi en internet zeer toegankelijk. Als bewoners en ondernemers in Teylingen gestimuleerd worden (subsidie) om Cameratoezicht te installeren en beschikbaar maken voor de Gemeente en Politie dan wordt veiligheid in de Gemeente nog beter. Als grote delen van Teylingen voorzien zijn van (video) camera's zou ook evenementen zoals de Bloemencorso, Springkussenfestival, Harddraverij enz. live gestreamd kunnen worden. Dus Cameratoezicht hoeft niet alleen voor veiligheid maar ook voor plezier. Een Gemeentelijke programma om de mogelijkheden uit te zoeken is natuurlijk nodig. Behoefte en Privacy zijn van groot belang. Samenwerking met technologie leveranciers, installateurs en verzekeringsbedrijven zullen de kosten beperken en commerciële activiteiten, zoals advertenties, op de streaming website kunnen de kosten verder reduceren.	Voorhout	In het collegewerkprogramma gaan wij niet concreet in op het (op grootschalige wijze) uitrollen van cameratoezicht in de gemeente. Wel is het denkbaar en voorstelbaar dat op basis van de uitkomsten van gesprekken rondom integrale veiligheid tot cameratoezicht wordt overgegaan. Ook kan het zijn dat in de discussies rondom veilig ondernemen het thema cameratoezicht onderwerp van gesprek wordt.	P35 O10
3	3 regeltjes voor ons erfgoed is wel heel mager. Onder leiding van de VVD is een aantal jaren geleden een goed monumenten beleid om zeep geholpen. Men ging er van uit dat een eigenaren van monumenten en beeld bepalende panden zelf wel wist wat goed was voor dit type pand. We zien nu wat er van gekomen is, diverse gesloopte, verwaarloosde en van de monumenten lijst afgevoerde panden. Dit laatste ten gunste van projectontwikkelaars. Graag met een goed onderbouwd en beschermend beleid komen t.a.z van ons erfgoed. Die drie regeltjes stellen niets voor.	Sassenheim	Het college hecht grote waarde aan ons erfgoed. Wij vinden het van belang dat het erfgoed instand wordt gehouden. Er kan overigens alleen sprake zijn van een duurzame instandhouding als het erfgoed ook in de huidige tijd een maatschappelijke en/of economische functie kan vervullen.	P34
4	3 regeltjes voor ons erfgoed is wel heel mager. Onderleiding van de VVD is een aantal jaren geleden een goed monumenten beleid om zeep geholpen. Men ging er toen van uit dat een eigenaar van monumenten en beeld bepalende panden zelf wel wist wat goed was voor dit type pand. We zien nu wat er van gekomen is, diverse gesloopte, verwaarloosde en van de monumenten lijst afgevoerde panden. Graag met een goed onderbouwd beleid komen, dit stelt niets voor.	Sassenheim	Het college hecht grote waarde aan ons erfgoed. Wij vinden het van belang dat het erfgoed instand wordt gehouden. Er kan overigens alleen sprake zijn van een duurzame instandhouding als het erfgoed ook in de huidige tijd een maatschappelijke en/of economische functie kan vervullen.	P34
5	U wilt de leefbaarheid en de sociale cohesie vergroten door waar mogelijk (buurt) initiatieven te faciliteren. U hebt hierin wat ons betreft een veel nadrukkelijkere rol. Het aantal eenzame (oudere) inwoners is relatief hoog en zij zijn gebaat bij voldoende ontmoetingsplekken in nieuwe en bestaande wijken zoals de buurtsuper, buurtkamer en andere voorzieningen. Ook het makkelijker kunnen deelnemen aan het sociale leven door vervoer op maat hoort her, wat ons betreft bij. Wij verwachten een veel meer stimulerende en coördinerende rol van gemeente. Dat sluit ook aan bij uw wens om de dementievriendelijkheid te vergroten. De wachttijd voor een sociale huurwoning blijft lang. Zijn de prestatieafspraken met woningcorporaties gericht op het uitbreiden van het aanbod? Gezien het hoge aantal vechtscheidingen in de gemeente en het beroep dat vanuit beschermd wonen op de gemeente wordt gedaan is hier alle reden toe.	Voorhout	Het college is het eens met de wens/noodzaak de leefbaarheid en sociale cohesie te versterken en schenkt hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P4 P27 P47 E4 E6
6	Betaalbaarheid van nieuwe koopwoningen, in hoeverre kan de gemeente daar invloed op uitoefenen. Voorbeeld: Zo worden er in Warmond nieuwe woningen gebouwd (achterLiduwina) die voor de jongeren gewoon onbetaalbaar zijn geworden. Vorig jaar goedkoopste €270,00 nu (omdat er veel animo voor is volgens ontwikkelaar) €370,00, mbouw moet nog beginnen en je moet zelf nog keuken, badkamer plaatsen. Men wil ook graag de jongeren in eigen woonplaats kunnen vestigen als men dit wil, maar prijzen van de woningen lopen In onze ogen de spuigaten uit.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
7	Wellicht een goed idee om ook de kwaliteit van de woningbouwverenigingen onder de loep te nemen.	Sassenheim	Toezicht op woningbouwcorporaties is geen taak van de gemeentelijke overheid. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn bij het functioneren van belangrijke maatschappelijke organisaties of instellingen - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	x
8	Meer betaalbare woningen voor jonge mensen, jonge gezinnen. Mensen waarvan kinderen uit huis zijn of geen kinderen hebben met hoger inkomen verplicht te laten verhuizen naar duurdere woningen. Anderstalige niet of minder snel voorrang verlenen en controleren of er geen familieleden/ vrienden in de woning bij komen.		De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald in het collegewerkprogramma wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). Wij hebben geen instrumentarium beschikbaar op grond waarvan wij mensen met hogere inkomens kunnen verplichten te verhuizen vanuit goedkope naar duurdere (huur)woningen. Wellicht dat marktpartijen in staat zijn mensen te verleiden om te bewegen op de woningmarkt. Het past overigens niet in ons inclusiviteitsbeleid om anderstaligen in een achtergestelde positie te plaatsen.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
9	Duurzaam bouwen gasloos prachtig maar blijft het betaalbaar. Wat er nu gebouwd wordt is niet voor starters zowel huren als kopen is er niet. Willen wij de jongeren die graag in ons mooie dorp willen blijven houden of zeggen we nee daar gaan we niet in investeren. Willen wij dan zo graag een mooi dorp met vooral dure huizen blijven ? Ik vind dit een slechte zaak en een gemiste kans. Als ik kijk wat er gebouwd wordt op dit moment is alles boven €300.000,- veel te duur. Waar is het beleid van een sociaal teylingen op gebaseerd ? Ik zou het fijn vinden als er meer in oplossingen gedacht zou worden en deze ook daadwerkelijk uitgevoerd worden ipv mooie woorden.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D5

10	Er gebeurt al jaren te weinig voor jongeren en starters. Voornamelijk in het dorp Warmond is beschikbaarheid van betaalbare starterswoningen veels te laag. Ook vindt ik dat alle ouderen recht hebben om in hun eigen dorp oud te worden. Nu Liduina en de Weide gesloopt zijn kunnen alleen de rijkere dorpelingen nog terecht in het vernieuwde Liduina. Bovenstaande punten zou ik graag verandering in zien.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald in het collegewerkprogramma wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Het is ons (in de afgelopen jaren) helaas niet gelukt deze voorziening voor Warmond te behouden.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
11	In zowel Voorhout als Sassenheim is er gelegenheid voor ouderen om in een 'verpleeg/verzorgingshuis' te wonen. In Warmond is er revalidatie en zijn er straks 2 woongroepen voor demente bejaarden. Het Liduina is weg. Ouderen die meer zorg nodig hebben/niet meer thuis kunnen wonen (ook niet meer met thuiszorg) moeten nu naar Sassenheim/Voorhout/Oegstgeest. Meestal mensen die hun hele leven in Warmond hebben gewoond. Ik ben vrijwilligster bij de Zonnebloem en bij fietsmaatjes. En ik hoor dat verschillende ouderen 'op hun knieën' terug willen naar Warmond. Zij voelen zich ontheemd; kennen niemand meer van vroeger. Zij voelen zich ongelukkig. Anderen maken zich grote zorgen. Wat als zij straks niet meer thuis kunnen wonen? Zij willen niet buiten het dorp wonen. Kan er binnen Warmond nou niet een gelegenheid komen zoals wel in Sassenheim en Voorhout voor ouderen om hun laatste dagen door te brengen? Ik hoop dat de gemeente hiermee aan de slag wil gaan, want de huidige situatie is vaak zeer verdrietig!	Warmond	Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Het is ons (in de afgelopen jaren) helaas niet gelukt deze voorziening voor Warmond te behouden.	x
12	Wij zouden graag zien dat er wordt opgetreden tegen de waanzinnig hoge snelheden door luxe wagens (onderweg naar sportactiviteiten en Dirk supermarkt)en vrachtwagens en lijnbussen, de laatste vooral in de avond en nacht. Het is tenslotte een 30km gebied maar niemand houdt zich er aan.	Sassenheim	Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan.	P50
13	In Voorhout worden ontzettend mooie huizen/appartementen gebouw en dit is meer bedoeld voor mensen die kunnen betalen. Wat ik niet zie is dat er weinig of bijna helemaal niets gebouwd wordt voor jonge mensen die beperking hebben. Zoals mensen die bijna niet zelfstandig kunnen wonen en beleiding toezicht nodig hebben. Graag wil ik aan jullie vragen bouw alstublief ook iets moois voor deze groep en natuurlijk betaalbaar.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Ook de beschikbaarheid van woningen voor bijzondere doelgroepen waaronder jongeren met een beperking, is voor ons een thema waarop wij ons willen richten. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9 P10
14	Teylingen staat voor een veilige leefomgeving zoals hierboven wordt gezegd. Dit betwijfel ik. Als wij van de Eikenhorstlaan 8 de Teylingerdreef op willen rijden dan is dit zeer onoverzichtelijk door een heg die op de hoek staat. Ook met fiets overstekend is echt levensgevaarlijk omdat ze hier heel hard rijden. Laat staan voor kinderen die willen oversteken! Ik hou me hart vast. Zouden jullie hier wat aan willen doen? Mvg Kay van Steijn	Voorhout	Gesprek aangaan via de organisatie.	
15	prettig wonen. In deze paragraaf staat niets over de geluidsoverlast van Schiphol. dit is juist een belangrijke factor bij prettig wonen. Ik mis hier ook handhaving van verkeersregels, zowel het foutparkeren en zaken als "tegen het verkeer in rijdende scooters in de sweilandstraat". Geen woningbouw in het buitengebied. Dan is goede inpassing van woningen in het buitengebied niet aan de orde. eventueel wel vervanging van bedrijfswoningen. Van operatie steenbreek zie ik nog weinig; integendeel ik zie alleen maar meer verstening. een concretere actie lijkt nodig. Denk ook over een centrale vuurwerklocatie per kern. Het grote aantal rondrijdende bestelbusjes zijn een ongunstige factor mbt prettig wonen en leven onnodig veel verkeersstromen met luk raak parkeren. een vorm van centralisatie kan verbetering leveren. we maken de wegen veiliger waar dat nodig is; op delen van de herenweg durven mensen niet te fietsen. hier is dus onveiligheid aan de orde.	warmond	In uw reactie gaat u in op een aantal zaken rondom verkeersveiligheid, (milieu)overlast en duurzaamheid. Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan. Ook blijven wij ons via deelname aan het CROS inzetten om de overlast van vliegtuiglawaai terug te dringen. We voorzien in de instelling van vuurwerkvrije zones en zetten in op de operatie steenbreek.	P24 P25 P37 P51
16	Hier een opmerking over de verkeersveiligheid op de Wasbeeklaan . 's Morgens op de fiets naar het station is het levensgevaarlijk met alle wachtende en indraaiende vrachtwagens. Je hebt totaal geen overzicht omdat je tussen de wagens door moet rijden.	Sassenheim	Verkeersveiligheid is voor het college een belangrijk thema. Op basis van metingen en concrete signalen pakken wij de knelpunten aan.	P51
17	Als u spreekt over prettig wonen voor iedereen, en daarbij streeft naar diversiteit aan woonvormen en daarnaast ook innovatieve woonvormen, lijkt mij een recreatieve woning als permanente woning zowel divers als innovatief, en dus prettig voor de bewoners. Ook een veilig Teylingen kan alleen gewaarborgd worden door een bewoning van het gebied, wat niet zo zal zijn als er geen permanente bewoners meer zijn. Bereidheid om elkaar te helpen en te informeren is dus niet mogelijk, want er is geen buurman meer om een oogje in het zeil te houden. Wat hier ook direct mee in verband staat is overlast, waarbij ik denk aan hang- en kraakgroepen en criminaliteit in het park. Hoe is dit te beperken als er niemand is om dit op te merken en te melden? 'Groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij de wijk, dragen bij aan prettig wonen. Ook heeft het een positief effect op de gezondheid, blijkt uit onderzoek. We versterken en verbinden de recreatiegebieden, de fiets-, wandel- en vaarroutes en de recreatieve voorzieningen in het buitengebied.' Ik zie niet in waarom permanente bewoning van recreatieparken dit belemmerd. Bewoners van Teylingen met groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij huis zullen niet een recreatiewoning huren. Fietsen, wandelen en varen kan ook in recreatiegebieden gedaan worden zonder daar een woning voor te huren, en dus ook zonder de bewoners uit die woningen te zetten.	Warmond	Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
18	Ik zie in Warmond (ver)nieuw bouw in de dure sector of sociale woningbouw. Voor 65+ in het midden segment (rond de € 250.000 - 350.000) is in Warmond geen keus. Toch zou ik graag, als ik straks minder goed ter been ben, willen blijven wonen in mijn vertrouwde omgeving (Warmond). Ik mis dit punt in uw programma.	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5

19	Dringende aanbeveling: ga niet mee in de hype van gasloze nieuwbouw. Het is wettelijk verplicht, maar er kunnen ontheffingen worden gegeven. Doe het. Gasloos bouwen gaat mislukken resp. is vooralsnog extreem duur en veroorzaakt allerlei overlast als lawaai en fijnstof. Dringende aanbeveling: vergroot het aantal BOA's. De ratio 1 per dorp is volstrekt onvoldoende. Bespaar op andere dingen.	Warmond	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s). In het gemeentebestuur is versterkte aandacht voor openbare orde en veiligheid. We gaan een nieuw integraal veiligheidsbeleid opstellen, evalueren bestaande keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving en gaan uitvoeringsplannen met prioriteiten in de handhaving opstellen. Afhankelijk van de uitkomsten van deze onderzoeken en gesprekken wordt bezien in hoeverre de formatie van onze toezichthouders op orde is.	P12 P13 P35 P45
20	Beste Raadsleden, Onder het thema Prettig Wonen , benoemt u ook dat burenoverlast aangepakt dient te worden. Helaas heb ik al 10 jaar last van een buurman die scheldt, stalkt, treitert en ons bespied. Niemand die de man eens stevig aanpakt. De politie kan niets want het valt niet onder het strafrecht. De woningstichting doet niets dan de man een andere woning aan te bieden, die hij weigert. Zelfs uw college van burgemeester en wethouders kunnen ondanks de nieuwe wet niets doen. Ons woongenot wordt ernstig aangetast en dat alleen omdat meneer niet tegen mensen kan met een verstandelijke handicap. Ik negeer, geef mijn grenzen aan, maar meer kan ik niet. Ik kan en wil geen geweld gebruiken.	Voorhout	Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).	P25
21	Ik erger mij zeer aan al het zwerfvuil. Als een sloot door de gemeente wordt uitgebaggerd, ligt tussen het groen allemaal vuil. Het groen wordt weggehaald, het vuil waait gewoon weer terug. De trekvaart ligt vol met blikjes en flessen. De afritten van de A44 ook. Fiets eens naar Leiden via Warmond. In het water ligt het vol. De jeugd moet meer worden gewezen over het vervuilen van ons eigen nest. Als het RLS pauze heeft, gaan drommen jongeren (vaak jongens) naar de Dirk, en laten al het plastic (verpakkingen) zo uit de handen vallen! Bouwmaatschappijen laten al hun rotzooi wegwaaien in sloten en laten onbedekte, vaak overvolle, Vliko's staan. De gemeente zegt daar niets van. Plastic zakken in de Westerstraat staan er soms al een week voordat ze worden opgehaald. De welstand doet ook maar waar diegene zi in heeft. Ingehuurde kracht die diverse gemeenten bedient. Heeft een uitgesproken eigen mening maar geen lijn. Bij de een is iets toegestaan en bij de ander niet zonder regels. Laten verpauperen van panden (zoals in Hoofdstraat) waardoor projectontwikkelaars nieuwbouw kunnen realiseren omdat renovatie na jaren achterstallig onderhoud niet meer mogelijk is. Let op behoud gezelligheid kern. Waarom duurt nieuwbouw Digros zo lang? Waarom net eerst goedgekeurde plannen en dan pas acties? Is nu, net als oude Hoogvliet, lelijke pukkel in het centrum.	Sassenheim	Zwerfafval is een hardnekkig probleem, waardoor het woongenot en het milieu wordt aangetast. Wij blijven ons inzetten om het gedrag te beïnvloeden (campagnege en educatieprojecten) en voeren ook opruimacties uit om het zwerfafval te verwijderen. We onderzoeken eventuele knelpunten rondom verwijdering van bouwafval en nemen zo nodig maatregelen.	P18 P31 P32
22	Aansluiten op woonbehoefte van de inwoners betekent voor mij zeer kleinschalig wonen in een recreatie woning die anders leeg staat. Een innovatieve woonvorm zeker in tijden van woningkrapte. Geen permanente bewoning bungalow parken staat vermeld maar het besluit daarover moet nog genomen worden, een onbetrouwbare bestuursvorm , lijkt mij. Veiligheid verhogen door elkaar te helpen en informeren kan alleen als er bewoners zijn. De toegenomen inbraak in recreatie woningen heeft alles te maken met bewonen ter voorkoming van deze onveiligheid.	Warmond	Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
23	De bestaande parkeersituatie op de Bisschopslaan, de Oude Dam, de Monsieur Aengenentlaan en Park Klinkenberg is al niet ideaal, terwijl wij als Park Klinkenberg bewoners fors geinvesteerd hebben middels de ondergrondse parkeergarage. Bouwplannen betreffende het oude seminarie en het verdere omliggende terrein dat Marente heeft verkocht aan een projectontwikkelaar dienen absoluut geen verslechtering te veroorzaken voor de huidige betrokkenen! Wij hopen dat herijking van parkeerbeleid een dwingende eis betekent tot het creeeren van ondergrondse parkeergelegenheid voor nieuw te realiseren woningen. Daarnaast onderschrijven wij ten volle het behoud van erfgoed (in casu het historisch seminarie); geen verandering van dit prachtige Warmond-aangezicht.	Warmond	Wij delen uw enthousiasme als het gaat om het behoud van het culturele erfgoed in onze gemeente. Ten aanzien van parkeersituaties is het de bedoeling nieuw beleid op te gaan stellen.	P11 P34 E23
24	De inrichting van de kern van Sassenheim zou mijn in ziens beter moeten. Er is geen visie ontwikkeld hoe het een gezellig en functioneel geheel is. De huidige bestrating is een aanfluiting met die betonnen "straatstenen" en op de parkeerplaatsen zoals bij de AH ontbreken grote bomen. Misschien eens kijken in Lisse en Hillegom hoe ze daar hun dorpsstraten een opknapbeurt gegeven hebben.	Sassenheim	De inrichting van de kern van Sassenheim krijgt vorm in de nog op te stellen centrumvisie.	O6
25	Zorg voor voldoende goede stallingmogelijkheden voor fietsen met name voor de fietsen met trapondersteuning en de scooters. Nu staan deze vaak op de stoepen en versperren de doorgang voor de wandelaar of blokkeren toegang tot winkels en inritten.	Sassenheim	In het op te stellen actieplan fiets zal aandacht worden geschonken aan stallingsruimte.	P47 P49
26	Graag zou ik zien dat er meer gedaan werd aan het handhaven van de aanlijnplicht van honden binnen de bebouwde kom. Er gebeuren teveel (bijna) ongelukken doordat veel honden toch los lopen waar het niet mag		Wij hebben blijvend aandacht voor het hondenbeleid. Op basis van monitoring van bestaand beleid bezien we periodiek of aanpassing van het beleid wenselijk / nodig is.	P32 P33
27	Meer 30-km zones voor auto's in dorpskernen. Nog meer investeren in goede fietspaden.	Sassenheim	Een veilige verkeerssituatie is voor ons college een belangrijke prioriteit. Ook de fiets heeft onze bijzondere aandacht. Met het op te stellen "actieplan Fiets" brengen we de maatregelen voor de komende jaren in beeld.	P46 P47 P49 P50
28	Bij voorzieningen in de buurt horen ook brievenbussen. Juist oudere mensen gebruiken brievenbussen. Deze horen dichtbij in de buurt aanwezig te zijn.	Warmond	De plaatsing en aanwezigheid van brievenbussen in de openbare ruimte is een particuliere verantwoordelijkheid van post.nl die vanuit het perspectief van haar bedrijfsvoering het aantal brievenbussen in de openbare ruimte gaat verkleinen. Om die reden maakt dit thema dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn deze te signaleren en het vraagstuk aan te kaarten bij de desbetreffende verantwoordelijke instelling.	x

29	wanneer komt het plan hoogvliet van de grond? betaalbare woningen voor de jeugd en ouderen,plan v/d.Broek digros, plan langeveld, etc. mooie plannen, komt nog steeds weinig van terecht	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
30	Er zijn onvoldoende woningen voor ouderen die extra kwetsbaar zijn. In mijn werk als wijkverpleegkundige kom ik bij ouderen die ongelukkig en eenzaam zijn tengevolge van een beginnende dementie bijvoorbeeld. Opname is voor hen nog niet mogelijk(beleid ☹), maar qua welzijn is dit iets waar we ons eigenlijk voor moeten schamen in een welvarend land.	Voorhout	Wij hebben geen invloed als het gaat om de landelijke spreiding van en opname in verpleeg- en verzorgingshuizen. Het zijn met name de ziektekostenverzekeraars die hierin een prominente rol spelen. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Wel doen wij er alles aan om passende hulp en zorg op maat voor iedereen beschikbaar te hebben.	E3 E4 E8
31	Ik mis al jaren een huur woningen beleid er is en word nog steeds te weinig sociaal gebouwd. dit is echt schandalig en wat er is word weggegeven aan mensen van buiten de gemeente grenzen. Ik wet wel dat er weinig word verdient aan sociale woningbouw maar vind een en ander niet eerlijk.	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P3 P4 P5 P6 P7 P9
32	hoe valt mij op na het lezen en herlezen van de teksten onder de vijf thema's. Ook mis ik enige relatie tussen allerlei voornemens en de beschikbare middelen. Ik zou het wel aardig (en beter) hebben gevonden indien een zekere prioritering zou zijn aangegeven over de gehele breedte van het programma Vitaal Teylingen. Tenslotte vind ik het een beetje makkelijk; gesteld dat het College uitvoert. Met veel belangstelling kijk ik uit naar - pakweg - komende twee jaren.	VOORHOUT	In het collegewerkprogramma en de op te stellen begrotingen zullen we keuzes maken in de prioriteitstelling. U kunt dit zien in het bijgevoegde collegewerkprogramma.	x
33	De passage over het tegengaan van overlast is wel erg summier. De geluidsoverlast in de wijken grenzend aan de A44 en de spoorlijn dient eindelijk eens te worden aangepakt. En wat is het standpunt van de gemeente mbt Schiphol? Waarom spreekt de gemeente zich niet duidelijk uit dat verdere groei van Schiphol ongewenst is?	Sassenheim	In de Omgevingsraad Schiphol blijven we ons inzetten op het terugdringen van de overlast. Wij zijn en gaan met de rijksoverheid in gesprek over het geluidsniveau van de (spoor)wegen. Eventuele aanpassingen moeten meegenomen worden in het meerjarenprogramma geluid.	P25
34	Als het gaat om woongenot in Teylingen denk ik vooral aan recreatievoorzieningen in de directe omgeving van Sassenheim en Voorhout. Dan vraag ik mij af hoe het staat met de ontwikkeling van de Roodemolenpolder. Na een voortvarende start een aantal jaren geleden met uitwerking van drie plannen is er nu al een jaar geen informatie meer. Daarom mis ik de uitwerking in dit verhaal. Dit is ook mijn algemene kritiek. Het is niet concreet genoeg. Coalitie wees duidelijker wat U wilt.	Sassenheim	Momenteel worden de plannen rondom de Roodemolenpolder uitgewerkt. Het resultaat van die uitwerking zal in 2019 worden gepresenteerd, waarna verdere gesprekken kunnen worden gevoerd en nadere stappen in de besluitvorming kunnen worden genomen.	
35	Er zijn onveilige situaties voor fietsers en voetgangers en daarom; de fietser heeft altijd voorrang er komen extra fietspaden er komen voetgangerspaden rotondes worden veel veiliger gemaakt voor fietsers en voetgangers overal max 50 km en in de bebouwde kom 30 km	Voorhout	Een veilige verkeerssituatie is voor ons college een belangrijke prioriteit. Ook de fiets heeft onze bijzondere aandacht. Met het op te stellen "actieplan Fiets" brengen we de maatregelen voor de komende jaren in beeld.	P46 P47 P49 P50
36	De rotondes op de Oosthoutlaan zouden worden vervangen door stoplichten ivm met de snelbus die voorrang moet krijgen. Gaat de doorstroming in de ochtendspits nog verder achteruit en is het destijds aanleggen van de rotondes (die prima voldoen) dus weggegooid geld.		Vervanging van rotondes door verkeerslichten in het kader van de HOV verbinding is gebaseerd op onderzoek van deskundigen, aangevuld met een second opinion onderzoek. Daaruit is gebleken dat een dergelijke wijziging in z'n algemeenheid geen nadelige effecten heeft op de verkeersafwikkeling en doorstroming.	x
37	Ik zou veel meer aandacht maar ook daadwerkelijke oplossingen willen voor de verkeersproblemen binnen het winkelgebied.		Oplossing van verkeersknelpunten in de centrumgebieden maakt onderdeel uit van de afwegingen bij de opstelling van de centrumvisie.	O6
38	beperken we overlast zoveel als mogelijk, Bij elk kopje geven jullie min of meer concrete actie punten, bij deze niet dat mis ik. Wat te doen aan geluidsoverlast van vlieg verkeer, of wij merken dat onze wijk steeds meer nieuwe mede bewoners krijgt die extra hulp nodig hebben, hoe is de spreiding van deze extra zorg bewoners. Zoals alcohol, drugs en pedofilie, ook zien we steeds meer allochtone mede bewoners hoe is de spreiding en wat zijn de gevolgen voor een wijk wanneer het meer centreert.	Warmond	Als het gaat om overlast en aantasting van het woongenot richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation). Als het gaat om vliegtuiglawaai blijven wij ons in CROS verband inzetten op terugdringen van de overlast. Met betrekking tot hulp aan mensen gaan wij uit van de eigen verantwoordelijkheid en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	P25 P26 E1 E2 E3
39	Hoe wordt het voor eventuele starters/studenten makkelijk gemaakt om een betaalbare woning te krijgen binnen de gemeente. In de huidige plannen wordt hier niks over gemeld. Is dit een aandachtspunt of wordt er totaal niet naar gekeken?	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
40	Ik woon in een flat aan een doodlopende sloot die continu gevuld is met groot en klein vuil, van kapot tuinmeubilair tot vuilniszakken met plastic. Ik heb al meerdere keren op fixi aangegeven dat hier vuil ligt, en dan wordt met de franse slag het grootste vuil verwijderd. De sloot moet in mijn ogen ook drastisch worden uigebaggerd: in de laatste meters lopen de eenden in het water omdat zwemmen niet meer mogelijk is. De straten om de flat heen zijn altijd vervuild, en nooit zie ik hier iemand vuil verwijderen. Mensen gooien daardoor enkel nog meer vuil op de grond, helaas. De opening van de vuilcontainer naast de flat (Gladiolenstraat) is zo klein, dat een normale vuilniszak er amper in past: dat is altijd proppen. Stoeptegels in de straat liggen schots en scheef, en rondom de vuilcontainer ligt met een beetje regen altijd een grote plas. Ik doe mijn best het hier schoon te houden, maar af en toe voelt het hier als het verdomhoekje van Sassenheim. In de Postwijk zag ik wel vaak mensen de straat schoonblazen, of de plantsoenen schoffelen, maar hier nog niet.	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	
41	Ik hoop echt dat u het onderwerp jongerenhuisvesting oppakt en daadwerkelijk in uw plannen benoemt. Nu is er de starterslening, maar er moet nig iets voor onze jongeren komen vóór deze fase. Iets als "op kamers" kunnen gaan (huur) in de eigen geliefde woonomgeving!	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P2 P2 P10 P3 P4 P8 P5

42	Goedendag, Ik mis nog een stuk over de inwoners van teylingen zoveel mogelijk als inwoners van teylingen te houden. Mijn partner woont al zijn hele leven in Sassenheim, maar doordat wij nog niet kunnen kopen en buiten de sociale huurwoningen vallen zijn wij eigenlijk verplicht om buiten teylingen te gaan zoeken. Puur en alleen omdat de prijzen van vrije sector woningen niet te betalen zijn en wij de kosten koper nog niet kunnen bekostigen. Nu staat er bijvoorbeeld een huis op de tijloosstraat te huur voor €1271 per maand exclusief, ik vind dit te belachelijk voor woorden. Hopelijk gaat de gemeente dit ook oppakken, er wordt namelijk de laatste tijd alleen maar over sociale huurwoningen gesproken, maar waar blijven de vrije sector woningen in dit verhaal? Met vriendelijke groet,	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
43	Er is een dringende behoefte aan huizen onder de 300.000 voor starters. Het is praktisch niet mogelijk om in sassem de woningmarkt te betreden.	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P6
44	Liander is op dit moment bezig om in alle bestaande woningen z.g.n.slimme meters te plaatsen. dat kost een hoop geld en ik vraag me af "voor hoe lang"? Overal klinken stemmen over de afbouw van gas. Naar mijn mening kunnen ze beter werken aan innovatieve stroomvoorziening. Kan de gemeente daar enige invloed op uitoefenen?	Voorhout	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P12 P13
45	Teylingen goed bereikbaar voor auto, helaas wordt met de inwoners geen rekening gehouden waar die 's avonds na het werk hun auto kunnen parkeren. Dit wordt helaas een steeds groter probleem in de wijken. Zijn de dorpskernen wel echt zo goed toegankelijk voor mindervalide mensen, is er wel eens nagegaan op welke wijze deze mensen in de dorpskernen moeten komen. Voor een voetganger is het al een puzzel. Voetpaden stoppen ineens of verdwijnen.	Voorhout	Vanuit het uitgangspunt "meten is weten" zien we kansen (smart city) op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc.. Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk. Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland. Tevens staat er een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald.	P25 P51
46	Ik hoop dat de nieuwe coalitie er rekening mee houdt, dat in de straten geen verkeersdrempels worden aangebracht. Het is voor mensen met rugklachten vreselijk. Zelf rijd ik om (meer kilometers dus) zodat ik zo weinig mogelijk over drempels moet rijden. Het is bovendien voor eigenaar van de auto een extra kostenpost. Er zijn diverse andere oplossingen voor handen om snelheid uit het verkeer te halen. De Narcissenlaan/ Alkemade laan gaat aangepast worden. Ik hoop dat daar rekening mee wordt gehouden.	Sassenheim	In het raadsprogramma of het collegewerkprogramma schenken wij geen specifieke aandacht aan verkeersdrempels. Hoewel wij begrip hebben voor uw specifieke probleem, kunnen wij u niet garanderen of toezeggen dat wij geen gebruik maken van verkeersdrempels. Het is een gegeven dat verkeersdrempels in bepaalde situaties een bijdrage leveren aan de verkeersveiligheid. Uiteraard plaatsen we verkeersdrempels alleen wanneer dat in het belang van de verkeersveiligheid nodig is. Wij kunnen dan ook geen gehoor geven aan uw wens.	x
47	- gasloze nieuwbouw is heel mooi, maar dit moet ook in de bestaande bouw (huizen + bedrijven) worden gerealiseerd. En dat is een lastiger proces. Ga hiervoor in overleg met woningcorporaties, ondernemers én bewoners. Organiseer informatie-avonden waarop i	Voorhout	De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P12 P13
48	Beplanting is royaal! Compliment. Mooie aanvulling: meer bloeiende planten (bv lavendel) voor bijen. Verkeer: voorrangsbeleid op de rotondes aanpassen naar model Leiden / Oegstgeest, fietsers voorrang!	Voorhout	Wij danken u voor het compliment met betrekking tot de beplanting in Teylingen. Ter versterking van de biodiversiteit stellen wij het maai- en beplantingsbeleid bij. Voor wat betreft de voorrangsregeling op de rotondes hebben gemeenten in Nederland daarin een keuze vrijheid. Uw suggestie betrekken wij bij de afwegingen rondom aanpassing van de infrastructuur.	P22 P51
49	Woningstichting Warmunda is gefuseerd met Stek, beter gezegd, ze hebben de sleutels ingeleverd. Helaas doet Stek niet aan informatie geven betreffende nieuwbouwprojecten. Uit de Warmunda perdiode is bekend dat er seniorenappartementen gebouwd gaan worden op de hoek v. Duvenvoordestraat/v. Leydenstraat. Er zijn bezwaren van omwonenden ingediend en de tekeningen worden steeds aangepast maar een update komt er nog niet. Verder blijft Stek in gebreke betreffende afhandeling van klachten, communicatie wordt bemoeilijkt door veel part-time medewerkers die niet aan elkaar overdragen. Veel nieuw personeel met weinig tot geen kennis. De Huurdersbelangen Vereniging Bollenstreek (HBVB) heeft dit doorgespeeld aan de Raad van Commissarissen, helaas zonder resultaat. Ik hoef niet te weten welk raadslid gaat praten met de directeur van Stek, ik geef alleen aan dat het nodig is.	Warmond	Toezicht op woningbouwcorporaties is geen taak van de gemeentelijke overheid. Om die reden maakt dat dan ook geen onderdeel uit van het raads- of collegewerkprogramma. Dat neemt overigens niet weg dat wij het als college onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn bij het functioneren van belangrijke maatschappelijke organisaties of instellingen - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	x
50	In het kader van veiligheid: er staat: Wij zetten in op een sterk en stevig basisteam van de politie in HLT-verband, met behoud van onze wijkagenten'. Wat te denken van meer samenwerking tussen politie en burgers? Er kunnen verschillende initiatieven worden opgestart in dit kader. Als het gaat om het aanpakken van criminaliteit, ondermijning, polarisatie, radicalisering, loverboys, high impact crime en criminele groeperingen, kan worden gesteld dat die groeperingen steeds slimmer worden. Dan zijn vele ogen en oren handig om te benutten. Daarbij, ik zou ook aanraden om in te steken op het in het oog houden van jeugd uit Teylingen die (mogelijk) ontspoord. Het valt mij op dat bepaalde jongeren opvallend vaak op schooltijden en/of werktijden op straat rondhangen. Om te voorkomen dat zij van het rechte pad af gaan is het goed om dit in de gaten te hebben en tijdig bij te sturen. Samenwerking tussen scholen, sportverenigingen en ouders & politie is in deze aan te raden. Er is veel kennis bij burgers die op dit moment onvoldoende wordt benut.	Sassenheim	In uw reactie vraagt u aandacht voor de veiligheid in Teylingen in de meest brede zin. Het thema veiligheid heeft voor ons college een hoge prioriteit. Als het gaat om de inhoud van het Integrale veiligheidsbeleid gaan we in 2019 aan de slag om samen met onze inwoners dit beleid handen en voeten te geven. Wij nodigen u uit aan dat gesprek deel te nemen.	P35 t/m P45
51	Mooie ambitie, maar eigenlijk voor iedereen. Hoe wordt dit betaald?	Sassenheim	We zorgen als college voor een duurzaam sluitende begroting.	M14
52	Geachte m, een reactie op de leefbaarheid van de Kleiburg,er zijn 2 dingen waar de bewoners zich vreselijk aan ergeren,namelijk als eerste 4 hoge bomen naast nr 23 ,deze tijd zitten wij in een verschrikkelijke rommel van deze bomen nu ze hun zaad verliezen,onze dakgoten raken verstopt,en ook de afvoeren,voorts de sloot in het boekje van de gemeente Teylingen staat dat ze de sloten rietvrij behoren te houden, dit word alleen in October gedaan ,wat inhoud dat de hele zomer wij bijna geen sloot meer zien,wat heel gevaarlijk is voor kleine kinderen, hopenlijk kunt U de bewoners van de Kleiburg 14 tot 23 helpen vriendelijke groet Maart van der Plas Kleiburg 20	SASSENHEIM	Gesprek aangaan via de organisatie.	
53	Ik hoop dat ook nog meer in kaart gebracht gaat worden waar aanpassingen nodig zijn voor oudere voetgangers.	Sassenheim	Een veilige infrastructuur (inclusief wegen en voetpaden) heeft bij ons blijvende aandacht. Op basis van monitoringsonderzoek krijgen we inzichtelijk wat nodig is.	P50
54	Minder vliegtuigen boven sassenheim (teylingen) en een verbod op nachtvluchten (Gezien enorme toename van herrie en fijnstof) wat gaan jullie hieraan doen? want anders heeft duurzamer worden geen zin als de grootste boosdoener niet word aangepakt. En Wat dacht u geluidsisolatie voor de (sociale) huurhuizen?	Teylingen	Als het gaat om vliegtuiglawaai blijven wij ons in CROS verband inzetten op terugdringen van de overlast. Op basis van metingen van de luchtkwaliteit zullen we bekijken of en zo ja welke maatregelen wij kunnen nemen. Als het gaat om geluidsisolatie van woningen moeten de wettelijke normen worden gerespecteerd en zorgen wij voor handhaving van die normen.	P25 P26 E1 E2 E3

55	Wat ik mis is puntje handhaving. Voorbeeld: de puinhoop die je in het hele dorp ziet op de avond voor dat huisvuil, gft afval, en plastic opgehaald word. Je breekt je nek over de bakken en zakken die de avond van tevoren neer gezet worden.	Sassenheim	Handhaving is voor ons college een belangrijke prioriteit. We stellen - afhankelijk van de knelpunten en ervaren overlast - jaarlijks uitvoeringsprogramma's op met betrekking tot handhaving. Indien u in uw situatie specifieke knelpunten ervaart nodigen wij u uit daarover rechtstreeks contact op te nemen met het team toezicht en handhaving, zodat we samen met u kunnen kijken naar een oplossing.	P45
56	Ik mis concrete plannen als het gaat over natuur , milieu en biodiversiteit. Belangrijk daarvoor en voor de recreatie is dat de groene buitenruimte met elkaar verbonden wordt zodat er een robuuste groene ruimte ontstaat. Dan kan ook gelden in de woonkernen waar groene zones worden verbonden en in nieuwe wijken aansluiten op reeds bestaande groene zones Ik mis natuur en duurzaamheidseducatie in het stuk Ik mis de gescheiden opvang en gebruik van water. Ook minder majeure bouwprojecten in het buitengebied kunnen het landschap aantasten. Er wordt te weinig gekozen voor natuur, milieu en duurzaamheid en mogelijke belangentegenstellingen worden niet benoemd.	Warmond	Natuur, milieu en biodiversiteit zijn belangrijke speerpunten in het raads- en collegewerkprogramma (inclusief voorlichting en educatie).	P17 t/m P24
57	Ik mis veiligheid in het verkeer. Ik woon aan de Teylingerlaan 50 en ervaar dagelijks de veel te hoge snelheid van het verkeer. Mijn vader is vorig jaar bijna dood gereden en volgens mij is er ook sprake van veel fijnstof. Ook niet bepaald gezond voor de bewoners van deze weg. Ik heb niet gestemd omdat geen een partij aan dit item iets doet. Wij hebben vorig jaar al een mail naar de burgemeester gestuurd, maar die laat het ook afweten ondanks haar stoere woorden in de mail. Ik daag jullie uit, doe eens iets.	Voorhout	We werken steeds aan het veiliger maken van de verkeersinfrastructuur. Ook in ons collegeprogramma zijn veilige wegen een belangrijk onderwerp. We gaan de hoeveelheid fijnstof in beeld brengen en meten en nemen daar waar dat kan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.	P25 P26 P51
58	Infrastructuur in en rond Voorhout. In de verkingenprogramma,s van bijna alle partijen stond iets geschreven over veiligheid en verbeteren van de situatie van de spoorwegovergang bij de Herenstraat in Voorhout. Mijn vraag is wat de plannen tot verbetering zijn van deze coalitie? Ochtend spits randweg met name op de Oosthoutlaan en Rijksstraatweg.. Meer verkeer op de Oosthoutlaan, door meer huizen in Voorhout maar ook autobestuurders van bewoners uit Noordwijkerhout maken gebruik van de randweg en Oosthoutlaan om de A 44 op te gaan in de richting van Den Haag. Daarnaast worden er steeds nog meer industriële panden aan de Oosthoutlaan gerealiseerd wat nog meer verkeer met zich meebrengt. Om dit verkeersinfarct op te lossen moet er een bypass gemaakt worden om de doorstroming te bevorderen. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een grote turbo rotonde te bouwen op de splitsing Rijksstraatweg met de Oosthoutlaan. En ja mogelijk moet het Esso pompstation hier voor wijken.	Voorhout	Momenteel loopt een onderzoek naar de spoorwegovergang in het centrum van Voorhout en de mogelijkheden tot het aanbrengen van verbeteringen in de situatie. Nadat het onderzoek is uitgevoerd zullen we in gesprek gaan met inwoners, ondernemers en de gemeenteraad over de mogelijkheden wijzigingen aan te brengen in de huidige situatie. In het kader van de realisering van voorzieningen rondom hoogwaardig openbaar vervoer, worden aanpassingen uitgevoerd aan de infrastructuur op de randweg (rotondes vervangen door verkeerslichten). Dat zal voor het merendeel van de gebruikers leiden tot verbetering van de doorstroming.	P46
59	Allereerst gefeliciteerd met de tot stand gekomen coalitie. Ik zie de plannen van mijn partij D66 terug komen. Er is in deze gemeente een grote scheefgroei gaande. Er is een ernstig te kort aan sociale woningbouw. Er zijn mensen die te weinig verdienen om in aanmerking te mogen komen voor een sociale huurwoning en dus gedwongen zijn om in en vrije sector woning te wonen of te moeten blijven wonen. Als alle reserves dan op zijn, moeten zij noodzakelijkerwijs onze mooie gemeente te verlaten om ergens in een andere regio te gaan wonen. Er zijn dus mensen in onze gemeente die snakken om goedkoper te kunnen wonen. Er zijn nog steeds te weinig sociale huurwoningen terwijl daar een grote vraag naar is. Wat gaan we hier aan doen nieuwe coalitie? Opmerking: Ook duurzaamwonen en Sociale woningbouw moet nog meer samengaan. Ik blijf jullie volgen.	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
60	Binnen deze termijn zal de randweg naar Noordwijk afgemaakt worden. Zolang deze hoeveelheid verkeer door de Herenstraat rijdt kun je deze net zo goed opdoeken. Zorg daarom dat nu begonnen wordt met het plannen van een afsluiting ter hoogte van Cheers en een herinrichting van het kerkplein. Alleen zo kan de Herenstraat gezellig worden en ondernemers aantrekken. Als de randweg open is moet dit plan klaar zijn om direct te kunnen starten. Zorg dat niet enkele ondernemers alles tegen kunnen houden. Nb: Wij wonen aan de Herenstraat aan de Noordwijk kant dus juist wij ondervinden hinder als we niet met de auto over Herenstraat kunnen, maar dat hebben we er graag voor over.	Voorhout	Op de eerste plaats zeggen wij u dank voor de creatieve wijze waarop u met ons meedenkt in oplossingen. We gaan werken aan een centrumvisie voor Voorhout waarin keuzes voor oplossingen rondom de infrastructuur in beeld worden gebracht en tegen elkaar worden afgewogen Verder zullen we inzetten op verbeteringen in de bereikbaarheid.	P46 P51 O6
61	Ik mis de informatie over het tegenhouden van plaatsing van windmolens bij de AKZO. Tijdens de verkiezingen was de VVD fel tegen, maar hier lees ik niets meer over. Populaire verkiezingspraat? Of komt de politiek echt op voor de omwonenden en behoed hen (en mij dus ook) voor een gevaarte van 165m in onze "achtertuin"? Dat zouden onze eigen politici namelijk ook niet willen, als ze daar woonden, toch? Ik verwacht van.mijn politieke partij dat zij hun woord houden.	Voorhout	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7
62	Ik mis de informatie over het tegenhouden van plaatsing van windmolens bij de AKZO. Tijdens de verkiezingen was de VVD fel tegen, maar hier lees ik niets meer over. Populaire verkiezingspraat? Of komt de politiek echt op voor de omwonenden en behoed hen (en mij dus ook) voor een gevaarte van 165m in onze "achtertuin"? Dat zouden onze eigen politici namelijk ook niet willen, als ze daar woonden, toch? Ik verwacht van.mijn politieke partij dat zij hun woord houden.	Voorhout	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7

63	Aan de fracties van VVD/D66 en Trillokaal Teylingen. Allereerst gefeliciteerd met het samen stellen van de nieuwe raad. En ik spreek de hoop uit dat u uw uiterste best zult doen voor ons mooie Teylingen. Op facebook kwam de oproep tegen om mee te denken. Dat is voor mij de reden om hierop te reageren. In mijn beleving zijn er hier en daar, zaken die in aanmerking komen voor verbetering, hieronder zal ze puntsgewijs aan u voor leggen. Welzijn. Welzijn en dan met name de uitvoering van de WMO. De wetmaatschappelijke ondersteuning, kan op diverse manieren worden gezien. Daar zal ik verder niet op in gaan, wel ik u wijze van toekenning voor hulpmiddelen. Bijvoorbeeld: iemand vraagt een scootmobiel aan. Dan komt er een consulent van de ISD-Bollenstreek langs om het "keukentafelgesprek" te houden. Aan de hand van dat gesprek, gaat de consulent uiteindelijk een beslissing nemen, of iemand wel of niet in aanmerking komt. Is er twijfel dan zal zij een GGD arts inschakelen voor een medische advies. Een praktijk voorbeeld: Iemand vraagt een scootmobiel aan, maar wordt afgewezen. Reden van afwijzing: een fiets met ondersteuning zou voor u passend zijn. Wat is er aan de hand! Er wordt een scootmobiel aangevraagd, omdat aanvrager knie problemen heeft, na een meniscus operatie is er nog meer bindweefsel weggehaald, waardoor de bescherming nog minder is geworden voor de knie. Lopen maar ook fietsen doet erg zeer, door dat de knie nu bod op bod beweegt. Maar nee geen scootmobiel maar voorliggend is een fiets met onder steuning. Onzin, de pijn blijft met elke beweging die door de knie gemaakt wordt, dat is niet minder door op een fiets met ondersteuning te gaan rijden, de beweging blijft immers het zelfde!! In dit soort cases gaat het dus niet goed, en wordt er te snel afgewezen. Daar tegen over staat, dat er met regelmaat scootmobielen wel worden toe gewezen. En helaas vaak aan mensen met beperkingen waardoor het rijden met een scootmobiel, bijvoorbeeld met een hand wordt gedaan. Maar was het niet zo dat je met twee handen het stuur dient vast te houden??? Geldt dat zelfde ook niet voor een fiets, en bromfiets?? Twee voertuigen waar de scootmobiel aan gelijk gesteld is in de wegenverkeerswet. Kortom er worden beslissingen genomen die strijdig zijn met wat er in de wet staat. En zo zijn er nog veel meer voorbeelden op te noemen, Zal het nu niet doen, ik wil alleen maar aangeven dat het verstrekken van een scootmobiel, voor sommige mensen een must is. En denk dat de gemeente wanner er een betere controle wordt toegepast, veel mensen hebben een scootmobiel, maar gebruiken hem niet. Waar ik sinds kort woon kan ik u er al zo een paar aanwijzen, die nooit gebruikt worden. Maar ze staan er wel en kost de gemeente elke maand gewoon geld. Terwijl de scootmobiel niet gebruikt wordt. Nu kan de wethouder zeggen, er wordt wel degelijk gecontroleerd, en dan zeg ik ja dat klopt, maar het gaat op de manier waarop!!! Ik zelf heb ook een controle gehad, dan wordt je gebeld door iemand van de ISD-Bollenstreek, en die vraagt dan of het klopt dat je een scootmobiel hebt via de WMO, en dan zeg je natuurlijk ja, en dan vraagt men of je hem dan ook wel gebruikt, en dan zeg je natuurlijk weer ja. En dan worden er nog een paar vragen gesteld, en dat was het dan einde controle. Compleet een lachertje, er is toch niemand die aan de telefoon gaat zeggen, nee hoor hij staat hier in de schuur, maar gebruik hem bijna niet, nee natuurlijk zegt men dat niet. Allen hier is al veel te halen voor de gemeente!!! En dan het gemak waar mensen een scootmobiel krijgen en de weg worden opgestuurd. Slaat ook nergens op! Eigenvoorbeeld: scootmobiel werd geleverd door Welzorg, de monteur heeft wel nog de knopjes uitgelegd, maar dat was het dan. Verder moest ik uiteindelijk alles zelf uitvinden. Iets over de verkeersregels???? Helemaal niets. En dit gebeurt bijna wel altijd zo, en daar gaat het weer helemaal fout. De gemeente is de verstrekker, en heeft daarmee dus ook een zorg plicht. Onder deze zorg plicht hoort ook dat men voldoende wordt uitgerust met kennis over het voertuig als ook over de verkeersregels. Helaas zo wijst de praktijk uit, slaat de gemeente hier de plank dus echt mis. Dat is dan ook één van de redenen dat ik de Scootmobielverenigingbollenstreek heb opgericht, juist om de gemeente hierbij te ondersteunen. Zelf wordt ik hier	de.vries.r@ziggo.nl	In uw reactie vraagt u om aandacht voor een zorgvuldige verstrekking van hulpmiddelen vanuit de Wmo (u noemt met name scootmobiels), controle en toezicht op efficiënt gebruik en besteding van Wmo-geld en doet u een beroep op het gemeentebestuur te investeren in het onderhoud van wegen en fietspaden ten behoeve van scootmobiel gebruikers. U zult begrip hebben voor het feit dat wij (om privacy redenen) niet op door u aangehaalde casussen zullen ingaan. Voor ons is van belang dat wij de Wmo uitvoeren met de menselijke maat en dat wij voor iedereen een passende oplossing willen bieden. Tot slot van uw betoog gaat u in op de mogelijkheden in onze gemeente woonruimte te vinden. Wij erkennen dat de knelpunten groot zijn en gaan aan de slag om er voor te zorgen dat iedere inwoner passende woonruimte kan vinden.	P5 P49 E3
64	Ik mis de bouw/mogelijkheid van sociale huur/koopwoningen voor gescheiden/alleenstaande moeders. Deze groep waar ik onder val, heeft totaal geen mogelijkheid om aan een huis te komen. Ons inkomen is en blijft te laag. Al werken we 40 uur. Ik zelf ben dringend op zoek naar een betaalbaar huis met een tuin. Voor deze groep moet eens wat gedaan worden. Met vriendelijke groeten,	Sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
65	Vooraf wil ik een opmerking maken over de keuze "eerst WAT en tzt HOE". Wanneer je hiervoor kiest dien je wel helder te maken wat dat WAT nu eigenlijk is. Concreet voorbeeld : niet "meer huizen voor starters" naar "XX huizen extra voor starters". Hiermee geef je aan waarop je wilt worden aangesproken resp. waarover je verantwoording wilt afleggen. Als je de ambities niet helder en eenduidig (smart) formuleert kun t.z.t. het "HOE" (de uitvoering van het beleid) niet goed definiëren. 1. Niet alleen het nieuwe en onderscheidende woningaanbod formuleren in kwalitatieve termen maar ook in kwantitatieve termen. 2.Geluidsoverlast van het verkeer op de A 44 in combinatie met geluidshinder van het vlieg- en trein verkeer schreeuwt om een oplossing. De ambitie "we oefenen actief onze invloed uit om de hinder te beperkingen is wel erg bescheiden" overigens zonder dat de gemeente een standpunt inneemt. Stel dus eerst vast wat de gemeente zelf wil (WAT) en geef daarna aan (HOE) dat bereikt gaat worden. Nogmaals actief invloed uitoefenen is wel erg bescheiden. 3. Buurtsuper "dichtbij in de buurt". Volgens mij is dit een majeure wijziging t.o.v. het huidige beleid er alleen supermarkten in het centrum van Sassenheim worden toegestaan. Benoem deze grote beleidswijziging expliciet en geef aan welk doel je wilt bereiken: in welke buurt(en) komt/komen per wanneer buurtsupers.	Sassenhei	Wij hebben met de opstelling van het collegewerkprogramma invulling gegeven aan de "hoe-vraag". Het toekomstig woningaanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin is een resultante van het op een participatieve wijze op te stellen en nog nader te formuleren beleid. Als het gaat om geluidsoverlast van (spoor-)weglawaai zijn we in voortdurend gesprek met de rijksoverheid teneinde de overlast te verminderen. Eventuele maatregelen zullen onderdeel moeten zijn van het meerjarenprogramma geluid van de rijksoverheid. De mogelijkheden tot vestiging van buurtsupers etc. zullen worden meegenomen en afgewogen in de centrumvisies.	P3 P25 O6
66	Mooi programma. Wat ik mis is dat ik bewust in een dorp ben gaan wonen en het behouden van het dorpse karakter is voor mij erg belangrijk. Ik ben bang dat de dorpen straks bv. aan elkaar vast worden gebouwd.	Voorhout	Ook het gemeentebestuur hecht aan de eigenheid van onze drie dorpen en het wonen in een dorpse omgeving. Ook wij willen niet dat onze dorpen aaneen groeien tot één stedelijk gebied.	P23
67	Ik lees bij 'vergroten we de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijken': Voorzieningen dicht in de buurt zijn dan belangrijk, van terrasje tot buurtkamer en buurtsuper. Nou heb ik onlangs nog gelezen dat het beleid is om voorzieningen als een supermarkt in het centrum te concentreren, de reden waarom bv Hoogvliet weer terug gaat naar de oude plek. Een tegenstrijdigheid dus.	Sassenheim	De mogelijkheden tot vestiging van buurtsupers etc. zullen worden meegenomen en afgewogen in de centrumvisies.	O6
68	Omdat er nog steeds geen geluidswal langs de A44 staat is het een kleine moeite om de maximum snelheid van het verkeer terug te brengen naar 100 of 80 km per uur. In plaats van 120 km per uur. Dit scheelt aanzienlijk in de geluidsoverlast en de uitstoot van fijnstof. Het is een makkelijke, goedkope en schone oplossing voor de ergernissen van veel bewoners in de buurt van de Kagerdreef. Zo blijft het uitzicht behouden voor degene die tegen een geluidswal zijn, en het woongenot wordt groter. Kleine moeite, groot gebaar. Dank u.	Sassenheim	Wij zijn voortdurend in gesprek met de rijksoverheid als het gaat om de geluidsoverlast van de (spoor)wegen. Eventuele maatregelen zullen moeten worden meegenomen in het meerjarenprogramma geluidsoverlast van de rijksoverheid. Beperking van de maximum snelheid is zoals u weet geen bevoegdheid van het gemeentebestuur.	x

69	De veiligheid in Teylingen vind ik ook heel erg belangrijk. Want veiligheid gaat voor alles. Daarom ben ik erop tegen dat in de Oosthoutlaan de zebrapadenweg worden gehaald en de mensen en vooral de scholieren moeten veilig over kunnen steken zonder dat er ongelukken gebeuren. En de auto's en andere voertuigen rijden al hard genoeg en lijkt daar op de Oosthout net een race baan. Daarom zouden wij het prettig vinden als de zebrapaden ook blijven in de Oosthoutlaan.	Voorhout	Uw reactie heeft een relatie met de zienswijzen zoals die zijn ingediend in het kader van de realisering van de HOV verbinding. Met de indieners van zienswijzen wordt nog overleg gevoerd. Het is niet passend om daar in dit verband (collegewerkprogramma) verder op in te gaan.	x
70	Ik en mijn partner zijn startende ondernemers, wonen particulier (hoge huur iedere maand) met een kind van 1 jaar. Wij vallen precies tussen wal en schip kwa wonen. Kunnen niks kopen omdat we gewoonweg niet genoeg kunnen lenen bij een bank en als we reageren op sociale huur vallen we buiten de boot omdat we het ene jaar teveel verdienen en het andere jaar te weinig. Voor mensen zoals wij wat wordt hiervoor geregeld?	Warmond	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5
71	Voor het onderwerp van een schone leefomgeving: ook het actief opruimen van zwerfafval indien andere maatregelen onvoldoende werken. Naar mijn mening ligt er rondom de Mac Donalds in Sassenheim ontzettend veel zwerfafval, welke duidelijk afkomstig is van Mac Donalds. Ondanks de afvalbakken die rond het gebouw staan komt er te veel afval op straat te liggen, waaronder de wasbeeklaan.	Warmond	De overlast van zwerfafval en hondenpoep is voor inwoners in onze gemeente een belangrijke ergernis. Wij zijn dan ook van plan daarop actie te ondernemen en voorlichtings- en educatieprojecten uit te zetten.	P31 t/m 32
72	Ik woon sinds een half jaar in Sassenheim en ik voel mij op de fiets niet bepaald veilig. Ik begrijp niet waarom er zoveel stoplichten zijn. Wanneer gaan deze vervangen worden voor rotondes?	mariskajanson@gmail.com	De verkeerssituatie en oplossingen van knelpunten voor fietsers worden betrokken bij het actieplan fiets	P49
73	Mooie uitgangspunten, maar actief monitoren en op zoek gaan naar medeburgers die het zelfstandig niet redden, is ook nodig. Betaal dat maar uit het achterwege laten van beloningen voor actieve burgers (bijv. Mantelzorgcompliment) tenzij aantoonbaar is dat je die beloningenn terugverdient.	Sassenheim	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	E1 E3 E4
74	Passende zorg en hulp voor iedereen die dat nodig heeft sluit aan bij het sociale gezicht van onze gemeente. Dat u hierbij, waar nodig, gaat voor maatwerk en niet redeneert vanuit de regels steunen wij van harte. Wij hopen dat u deze houding ook vraagt van de organisaties die het beleid uitvoeren en waar u prestatieafspraken mee maakt. Bij het verstrekken van subsidies aan organisaties en verenigingen wilt u een maatschappelijke tegenprestatie gaan vragen. Onze gemeente kenmerkt zich door een rijk en sterk verenigingsleven. In onze lokale samenleving zijn zij al een heel belangrijke motor. Wij adviseren u om vooral in gesprek te gaan met verenigingen en vrijwilligersorganisaties om te bekijken op welke aspecten zij hun bijdrage aan de samenleving kunnen versterken en de onderlinge samenwerking kunnen verbeteren. Uw aandacht voor (nieuw) beschut werk en beschermd wonen ondersteunen wij van harte.	Voorhout	Wij lezen uw reactie als ondersteuning van de door ons ingezette koers. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	E1 t/m E6 E13 E16
75	Betere zorg voor de oudere inwoners, bij verblijf in een aanleunwoning zoals zilverstroom ook gebruik laten maken van de zorg van de bernardus. Deze mensen worden op zichzelf aangewezen, zelfs een huisarts weigert te komen als er hulp nodig is. De verpleging van de Bernradus mag niets doen waardoor een bewoner van 89 de verwarde persoon moest opvangen. Prioriteiten stellen, niet in afwachtende houding of de oudere inwoner om hulp vraagt maar als gemeente daadkrachtig te werk gaan.	Sassenheim	Zorg en ondersteuning van ouderen is een belangrijk onderdeel van ons Wmo-beleid. Daarbij gaan we primair uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten. In uw reactie refereert u ook aan de huisartsenzorg dan wel het gebrek daaraan. Vooropgesteld moet worden dat wij vanuit de gemeentelijke overheid geen verantwoordelijkheid hebben in de medische keten (waartoe de huisartsen zorg behoort). Dat neemt niet weg dat wij als college het onze maatschappelijke verantwoordelijkheid vinden om - daar waar er knelpunten of problemen zijn in de sfeer van volksgezondheid en zorg - onze diensten aan te bieden om te bemiddelen en/of te komen tot oplossingen. Uiteraard altijd vanuit het perspectief van het maatschappelijke en algemene belang.	E1 E3 E4
76	Bij gezondheid van de burgers geen reclame meer in onze gemeente mbt voeding. Mac donald M ook weg uit het straatbeeld (het liefst was deze ongezonde stimulans er niet gekomen). Bij zorg, bewoners meer zelf laten betalen. De meeste mensen die oud worden hebben nu een auto en allerlei andere luxe. Hebben ze domotica, trraplift, scootmobiel etc. nodig dan kan men dit best zelf betalen. Een auto,huisdierenn, vakanties, geld geven aan de kinderen etc kosten ook veel geld zolang men dit kan betalen kan men best e.e.a. m.b.t. de zorg zelf betalen. Bewoners hiervan al vroeg op de hoogte brengen. Zorg voor een spaarpotje voor je eigen zorg(voor attributen er omheen). Schrap geld van de gemeenschap voor dit soort aanpassingen, biedt mensen een renteloze lening aan als het niet direct betaald kan worden (na overlijden kan dan bijv een deel van de erfenis naar de lening toe? Aanpassen wet?)	Warmond	Wij gaan uit van uit van een vitale samenleving met een eigen verantwoordelijkheid van onze inwoners, ondernemers, instellingen en verenigingen. Als mensen het op eigen kracht niet aankunnen zijn wij er als overheid om mensen te empoweren en (tijdelijk) een steuntje in de rug te geven. Vanuit deze maatschappijvisie past het niet beperkingen te stellen aan reclame-uitingen en bedrijven (restaurants) met minder gezonde voeding. Mensen hebben daarin keuzevrijheid en een eigen verantwoordelijkheid. Wij sluiten ons ook niet aan bij uw opvatting dat aan inwoners -die dat op een of andere wijze steun nodig hebben- geen ondersteuning moet worden geboden als de noodzaak daartoe blijkt.	x
77	sociaal en zorg Sport voor iedereen. Niet alleen de randvoorwaarden zijn belangrijk, maar er is meer nodig. Ook initiatieven om een groter deel van de inwoners echt in beweging te krijgen. zowel jongeren als ouderen. Statushouders. ik denk dat er voldoende mensen zijn die als taalcoach willen fungeren. De ervaringen met betaalde cursussen van bureaus komen regelmatig slecht in het nieuws. U zou kunnen overwegen een opleiding voor taalcoaches te arrangeren met als voorwaarde dat ze een bepaalde periode als taal coach gaan fungeren	warmond	Vanuit de gedachte dat primair uitgegaan moet worden van de eigen verantwoordelijkheid van mensen ondersteunen we initiatieven vanuit de samenleving als het gaat om sporten voor iedereen. Ten aanzien van taalcursussen voor statushouders gaan wij de ruimte die de wetgever gaat bieden om de taallessen anders in te kopen / in te richten benutten om meer effectief te kunnen zijn.	E17 E18 E22

78	Recht om zelf keuzes te maken klinkt erg mooi. Maar zoek in de huidige warwinkel van aanbod/ rechten en plichten maar eens uit wat en hoe. Ik mis het streven naar een heldere sociale kaart die voor iedereen begrijpelijk is en op grond waarvan mensen echt een keuze kunnen maken. Nu is het nog een doolhof zonder kop en staart.	Warmond	We staan voor snelle toegang tot de hulp en ondersteuning. Daarom willen we investeren in een goed toegankelijke digitale zorgkaart.	E8
79	Als medewerker van Fleur de Dag bezoek ik clienten die in de Bernardus wonen. Helaas moet ik constateren dat een groot percentage van de bewoners bijna nooit buiten komt. Ik vind dit schrijnend om te ervaren. Ik lees dat u allerlei initiatieven stimuleert die eenzaamheid tegengaan, maar wat als die initiatieven niet ontplooit worden? Concreet: wat gaat gemeente Teylingen doen om eenzaamheid onder (thuiswonende) ouderen aan te pakken? Wat gaat gemeente Teylingen doen om ervoor te zorgen dat kwetsbare, eenzame ouderen in het verpleeghuis wel wekelijks buiten een wandelingetje kunnen maken / een boodschapje in het dorp kunnen doen?	Sassenheim	We investeren in het bevorderen van de betrokkenheid en innovatieve projecten in de zorg.	E12 E13 E20
80	Beste Raadsleden, Gemeente en PGB. Budgethoudersvereniging Per Saldo heeft speerpunten betreffende het PGB in gemeente. Die wil ik u niet onthouden. Gemeenten hebben moeite met erkenning positie budgethouder. Mensen moeten in staat gesteld worden te kiezen voor een PGB. Onafhankelijke clientondersteuning loopt nog niet altijd goed. Toegang tot maatwerk niet beperken. Budgethouders zijn niet geholpen met algemene voorziening. Keuzevrijhetd voor informele zorgverlener niet beperken, maak er slim gebruik van de best passende zorgverlener formeel of informeel moet kunnen worden ingezet om de gestelde doelen te bereiken; geen verplichting tot vrijwilligerswerk,cq mantelzorg. Verhuizen met een hulpvraag: niet gemakkelijk! Meenemen woningaanpassingen vaak niet mogelijk. Maak maatwerk mogelijk door onderwijs-zorgarrangementen. Zodat jongeren hun ontwikkelingsmogelijkeheden kunnen benutten. Oproep: laat wantrouwen varen. Per Saldo vindt het de hoogste tijd voor een omslag. Om dit te verwezelijken is aan de ene kant een PGB-vaardige budgethouder/vertegenwoordiger een vereiste, aan de andere kant verstrekkers die over voldoende PGB-kennis beschikken.	Voorhout	We investeren in het bevorderen van de betrokkenheid en innovatieve projecten in de zorg. Wat ons college betreft blijft het gebruik van PGB's in onze gemeente tot de mogelijkheden. Wij wijzen zorggebruikers op deze mogelijkheid.	E7 E12 E13 E20
81	Biedt statushouders een werkervaringsplek aan zodat zij in een werkomgeving kunnen werken aan hun inburgering.	Sassenheim	Wij onderschrijven uw visie dat werk en werkervaring een belangrijke bijdrage levert aan de inburgering van statushouders	E17 E18
82	Ik lees wel vrome woorden over het aan werk helpen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, maar vooralsnog lijkt het er niet op dat Servicepunt Werkgevers en Maregroep vruchtbaar samenwerken. Het zou goed zijn om daar nu eens fatsoenlijk werk van te maken. Het is een illusie om te denken dat de mensen die intern zitten bij Maregroep ooit een fatsoenlijke werkplek bij een reguliere werkgever vinden. Wie daar nu werkt, moet vooral gesteund worden. En dan helpt het niet om alle werkkracht weg te sluizen via het Servicepunt. Verdiep je nu eens echt in hoe het uitkleden van de sociale werkvoorziening een halt toegeroepen kan worden, anders ben je op termijn veel duurder uit en bovendien juist niet sociaal bezig.	Sassenheim	Wij zetten nadrukkelijk in op het creëren van werk(ervarings-)plaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en maken werk van de transformatie van de Maregroep. Daarbij hebben wij oog voor de bestaande situatie en de kwetsbaarheid van de doelgroep.	E16
83	Graag zou ik zien dat de busverbinding die Arriva een paar jaar geleden heeft laten vervallen weer in werking treedt. Voor senioren is het vanaf het centrum onacceptabel dat deze verbinding vanaf Sassembourg is opgeheven. Op de Teylingerlaan was juist de stoephoogte aangepast. Veel senioren moeten nu veel te ver lopen naar de Parklaan. Ook voor bezoekers van Sassembourg zou het een aanwinst zijn.	sassenheim	Als input voor de aanbesteding van de nieuwe consessie voor het openbaar vervoer (bus) gaan we een onderzoek doen naar het bereikbaarheidsniveau. We zullen onze bevindingen doorspelen naar de provincie (die verantwoordelijk is voor de aanbesteding) met het verzoek bij de aanbesteding met deze wensen rekening te houden. Wij raden u dan ook aan te zijner tijd mee te spreken over dit onderwerp.	P47
84	Ik lees veel over jeugdbegeleiding en gezinsopvang maar weinig over het seniorenbeleid wat betreft wonen en zorgverlening.		Wij zijn het niet eens met uw uitspraak dat we weinig aandacht schenken aan senioren als het gaat om wonen en zorg. Wij gaan overigens wel uit van de primaire eigen verantwoordelijkheid van mensen. We dringen zorg niet op, maar als het nodig is bieden wij ondersteuning, waarbij de zorg wat ons betreft wordt ingericht en verleend langs de menselijke maat. Verder is voor ons college een dementievriendelijke gemeente een belangrijk anker in ons beleid. Datzelfde geldt voor de het bevorderen van de ontmoeting en betrokkenheid op elkaar, de door ons te verlenen waardering voor ondersteuning van mensen en de ambitie levensloopbestendig te bouwen.	P7 E1 E3 E4 E12 E15
85	Sociaal is ook zorgzaam. Ouderen moeten steeds langer thuis blijven wonen. Dit betekent dat de gemeentelijke overheid dit mogelijk moet maken. Een van de zaken(u wel bekend) is het Afval. Zorgt u dus ook dat dit wordt opgehaald en dat ouderen daar niet mee moeten sjouwen. Dit speelt bovendien bij het milieu. Het is te gek voor woorden dat de overheid overal metalen "dozen" in de grond stopt, dat diezelfde overheid zegt, dat de bewoners de stenen uit de tuin moeten halen voor betere water afvoer!(Overigens heb ik een groene tuin)	Sassenheim	Wij zijn het met u eens dat wij het langer zelfstandig wonen moeten ondersteunen. Wij doen dat ook door zorg te verlenen langs de menselijke maat. Verder is voor ons college een dementievriendelijke gemeente een belangrijk anker in ons beleid. Datzelfde geldt voor de het bevorderen van de ontmoeting en betrokkenheid op elkaar, de door ons te verlenen waardering voor ondersteuning van mensen en de ambitie levensloopbestendig te bouwen. Als het gaat om het inzamelen van afval gaan we in de komende periode het afvalbeleid inrichten om te komen tot een betere afvalscheiding. Zaken als klantvriendelijke wijze van inzamelen (ook voor ouderen) spelen daarbij natuurlijk ook een rol. Eventuele problemen met verwijderen van verharding te bevordering van het waterbergend vermogen kan ook worden opgelost door waterdoorlatende verharding te gebruiken.	P8 E1 E3 E4 E12 E15 P24 P30
86	De speech van wethouder Arno van Kempen, tijdens het Armoede congres was inspirerend, een wethouder waar je mee kan werken. ISD werkwijze uitleg in de middag van het congres was hoopgevend. Zelfredzaamheid van burgers wordt schromelijk overschat, ja als het inkomen voldoende is stijgt de zelfredzaamheid.	Sassenheim	U warme woorden voor wethouder Van Kempen en de ISD als het gaat om het armoedebeleid beschouwen wij als een steuntje in de rug. Als het gaat om de zelfredzaamheid van mensen gaan wij uit van een iets minder somber beeld dan door u geschetst. wij geloven in de veerkracht en vitaliteit van mensen. Dat neemt overigens niet weg dat wij er wel staan als lokale overheid als het even of voor langere tijd niet gaat.	E1
87	Vraag: Er staat in geval van statushouders: Bij de integratie ligt de nadruk op het leren van de Nederlandse taal en het begeleiden naar werk. Is het aan leren van de Nederlandse taal een vrijblijvend iets en zo ook het zoeken naar werk?	SASSENHEIM	Met betrekking tot de nieuwkomers in onze samenleving (statushouders) gaan wij uit van de wens en bereidheid tot het participeren. Het spreken van de taal en het hebben van werk zijn belangrijke randvoorwaarden om te kunnen integreren. Dat is niet vrijblijvend en vrijwillig.	E17 E18
88	Wanneer ik de gemeente bel omdat er staat dat de ondersteuning/training voor jongeren onder de 16 jaar word ik doorverwezen naar het cjg. Het cjg weet ook het antwoord niet. Dus afstemming en stroomlijnen zorg lijkt mij een groot aandachtspunt	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	

89	Waar is het personeel opgeleid die deze beslissingen allemaal gaat nemen. Zorg is een zeer moeilijk onderwerp, hoor vaka om me hene dat mensen met een kluitje het riet in worden gestuurd en dan geen hulp krijgen door onkundige beoordelaars.	Sassenheim	Het is een misvatting dat beslissers in de CJG's / JGT's of de sociale teams niet deskundig zijn. Deze instellingen die namens de gemeente de jeugdzorg en de Wmo uitvoeren, zijn professionals op hun vakgebied.	x
90	Ik mis een paar dingen zoals veiligheid in het centrum en in de zomerperiode beveiliging op het joppe. Jullie zouden bijvoorbeeld een beveiligings bedrijf uit Sassenheim kunnen aanspreken(JvO Security)	Voorhout,warmond,sassenheim	Veiligheid is voor ons college een belangrijk thema. In 2019 gaan we een integraal veiligheidsbeleid opstellen, waarin de door u genoemde thema's eventueel aan bod kunnen komen. We gaan dit beleid op participatieve wijze vorm geven, zodat u alle gelegenheid hebt uw ideeën in te brengen. Wij nodigen u uit aan deze beleidsvorming deel te nemen	P35
91	Ik wil graag over de zorg voor ouderen en mensen met een verstandelijke beperking hebben omdat die mensen juist de zorg nodig hebben. Maar ook mensen met langere en kortere tijd zorg nodig. Zulke mensen kunnen echt niet zonder de zorg. Dat merkt ik thuis waar ik woont, wonen ook 2 oudere mensen. De zorg moet echt blijven voor zulke mensen.	Voorhout	We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar, als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de sociale wijkteams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.	E1 E3 E4
92	-Voeren het (digitale) referendum in. -Zetten de financiÃ«le reserves NIET in, het gaat economisch nu goed , dit kan altijd nog in tijden van economische tegen wind - Durven eindelijk een stap te zetten naar 1 "bollengemeente " er zijn nu teveel losse samenwerkingsverbanden tussen de verschillende bollengemeentes. Denk aan HLT en belastingsamenwerking Noordwijk -Lasten stijging met inflatie verhoging, alleen in het aller uiterste geval, dit is een te gemakkelijke weg, ondernemers kunnen dit ook niet automatisch doen naar haar afnemers.	Voorhout	Het invoeren van een (digitaal) referendum wordt door ons niet overwogen. Het raadsprogramma en het collegewerkprogramma gaat uit van een voortdurende samenspraak en uitwisseling tussen inwoners, ondernemers en gemeentebestuur om samen plannen te ontwikkelen en uit te voeren. Naar onze mening een veel verdergaande vorm van samenwerking dan alleen de mogelijkheid 'ja' of 'nee' te zeggen in het kader van een referendum. Wij zijn er van overtuigd onze reserves te kunnen inzetten om maatschappelijke doelen dichterbij te brengen. We zetten in op samenwerking en bezien daarbinnen alle mogelijkheden.	M 1 t/m M10 M14 M15 M17 M18
93	Het raadsprogramma Vitaal Teylingen 2018-2022 ziet er goed uit. Onze complimenten daarvoor. U besteedt aandacht aan veel aspecten en bent zeer ambitieus. De opzet met 5 themaâ€™s is herkenbaar vanuit de Transformatieagenda en de noodzaak voor een integrale aanpak verliest u hierbij niet uit het oog. U doet wel een heel sterk appel op de eigen regie, de individuele vrijheid en de eigen verantwoordelijkheid van de inwoner. Gelukkig heeft u ook aandacht voor de inwoner die hulp nodig heeft en zorgt u waar nodig voor maatwerk. Bij dit laatste redeneert u gelukkig vanuit de mens en niet vanuit de regel. Het stellen van concretere doelen wordt overgelaten aan het college. Dat betreuren wij. Juist het stellen van concrete doelen en eisen ten aanzien van kwaliteit maken de controlerende taak van de gemeenteraad eenvoudiger. U wilt de inwoners, maatschappelijke organisaties en ons, het adviesplatform Sociaal Domein, nog meer betrekken bij de ontwikkeling van het beleid. Dat is een ontwikkeling die wij graag ondersteunen. Wel adviseren wij u om dit niet vooraf in structuren te gieten, maar dit organisch te laten groeien en flexibel te zijn waar de opgaven dat vraagt. De samenwerking met de andere gemeenten in Bollen 5, ISD en Holland Rijnland is wat ons betreft nog wat onderbelicht. Met name de samenwerking de gemeenschappelijke regelingen verdienen hier meer aandacht. Dat geldt zowel voor het ontwikkelen van beleid als voor de betaalbaarheid daarvan. Bij modern bestuur past een gemeente die, afhankelijk van de opgave, coordineert, regisseert, faciliteert, stimuleert en communiceert.	Voorhout	Wij danken u voor de positieve woorden in de richting van het opgestelde raadsprogramma. In het voorliggende collegewerkprogramma hebben wij invulling gegeven aan de "hoe-vraag". Hoe brengen we de geformuleerde ambities dichterbij, wat gaan we daarvoor doen. Daarbij hecht de gemeenteraad en ons college grote waarde aan de dialoog en samenwerking met onze inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen. Wij bouwen juist op de kracht, kennis en innovativiteit van de samenleving. We hebben dan ook de ambitie het vooral samen te doen. Wij zien dan ook uit naar de samenwerking met uw adviesplatform. Uw wens om de samenwerking organisch te laten groeien en niet te verankeren in vaste structuren past bij onze denkbeelden over de wijze waarop we de samenwerking willen vormgeven. Ook samenwerking in en sturing op gemeenschappelijke regelingen heeft binnen de gemeenteraad en ons college de aandacht.	x
94	In communicatie naar bewoners is het ook belangrijk ze te blijven informeren over lopende projecten. Voorbeeld Roodemolenpolder. In 2014 meegedacht over 3 ontwerpen. Uiterlijk 2 jaar later zouden wandelpaden aangelegd worden. Nu 4 jaar later! Niets meer gehoord. Ook geen vragen over gesteld door raadsleden?	Sassenheim	Wij onderschrijven uw opvatting dat het van belang is dat wij onze inwoners gedurende de looptijd van trajecten blijvend informeren over ontwikkelingen. Dat we daarin nog stappen kunnen maken en verbeteringen kunnen aanbrengen wordt door ons onderschreven.	M1 M2
95	Algemeen Het vijfde uitgangspunt is betrekken van inwoners bij beleidsvorming en uitvoering. We gaan met de inwoners in gesprek en koppelen we terug. hoe past het voorstel over de Herenweg hier bij? Eerst het wat en dan het hoe. Dit laat partijen niet vrij om te roepen wat ze willen. in het huidige concept staat nagenoeg geen enkele randvoorwaarde in de sfeer van kwantificering, van kwaliteit, van intensiteit. U zult daar toch iom de andere partijen enige sturing en richting moeten aangeven.	warmond	Zoals door u is aangegeven is een participatieve manier van werken in de sfeer van beleids- en planontwikkeling een belangrijk speerpunt voor de gemeenteraad en ons college. Ondanks het feit dat daarin alles nog niet perfect gaat willen we die lijn toch doorzetten en verder intensiveren. Daarbij leren ook wij van elk traject (waaronder de Herenweg). Van belang is dat we nadrukkelijk grenzen en kaders stellen, doen aan verwachtingsmanagement en gemaakte keuzes na participatie terugkoppelen richting samenleving en/of initiatiefnemers.	M1 M2 M3
96	Graag een vangrail langs de Leidsevaart N444 richting Noordwijk	Voorhout	Het betreft hier een provinciale weg waar de gemeente geen bevoegdheid heeft als wegbeheerder.	x
97	Zottigheid niet gelezen ,wordt totaal niet naar de bevolking geluisterd ,bijv iedereen wil supermarkt in Postwijk ,nee dus afspraken of zo ,nou niet met de bewoners ,Bouwmarkt nee hoor willen we niet , dus rij ik soms paar keer naar Lisse en doe daar dan alle boodschappen of Noorwijkerhout en daar naar de Lidl ,slim bezig stelletje arrogante kwiebussen	Sassenheim	Wij vinden het jammer dat u het gevoel hebt dat wij als gemeentebestuur niet of onvoldoende luistert naar de wensen van onze inwoners. Het tegengestelde is waar. De gemeenteraad en ook ons college willen juist besturen voor en samen met onze inwoners. De menselijke maat en niet de regels zijn daarbij voor ons leidend. Dat neemt niet weg dat het juist de taak van het gemeentebestuur is alle belangen tegen elkaar af te wegen en uiteindelijk keuzes te maken. Dat het daarbij niet mogelijk is iedereen altijd en in alle de zin te kunnen geven spreekt lijkt ons voor zich. Wij nodigen u uit in de komende jaren wel actief deel te nemen aan de participatieprocessen om gezamenlijk tot plannen en besluiten te komen.	x
98	Modern en transparant bestuur zal ook moeten inhouden dat het nieuwe College luistert naar de omwonenden van AKZO die niet benadeeld willen worden door het plan voor de gigantische windmolens op hun terrein. Op het terrein van AKZO zou daardoor een accumulatie van risicofactoren komen met grote gezondheidsrisico's voor de bedrijfsbevolking en de omwonenden. Eerder hebben de politieke partijen van Teylingen zich in meerderheid uitgesproken tegen dit plan en in die situatie zal geen verandering gekomen zijn. Het nieuwe College zal nu de belangen van de omwonenden en de bedrijfsbevolking (die door AKZO buiten spel wordt gezet) moeten gaan behartigen en krachtig stelling nemen tegen dit plan, ook al gaat de Provincie over een vergunningsaanvraag. Dit is de gelegenheid voor het nieuwe College om te bewijzen dat ze voor hun inwoners opkomen !	Sassenheim	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7

99	Uw ambtelijk apparaat is samen gevoegd met dat van Lisse en Hillegom, zorg dat u met deze gemeenten op een lijn zit, want de ambtenaren die uw plannen moeten uitvoeren komen in een spagaat bij te grote verschillen in de plannen van de 3 gemeenten.	Sassenheim	In uw reactie breekt u een lans voor afstemming en synergie van beleid met onze samenwerkingspartners (Lisse en Hillegom). Voor een belangrijk deel lukt dat ook. Daarbij moet overigens wel in het oog gehouden worden dat er nog steeds sprake is van drie gemeenten met een eigen gemeentebestuur met zelfstandige afwegingen en prioriteiten. Ons college heeft overigens wel het voornemen de HLT samenwerking evalueren en een bestuurskrachtmeting uit te voeren.	M17 M18
100	Ik mis de bereikbaarheid van het gemeentehuis en de ambtenaren.Nu lukt het me niet om een ambtenaar te spreken en bepaald de secr. of mijn onderwerp van belang is, hoe gaat dat in de toekomst wanneer het zoals jullie willen laagdrempeliger moet worden of burgers meer invloed of mee kunnen denken. Wie is verantwoordelijk voor bepaalde beslissingen, soms hebben burgers duidelijke leidraad nodig.	Warmond	Juist het contact en de relatie met de burger is voor ons van groot belang. Wij betreuren het dan ook dat u een negatieve ervaring hebt als het gaat om in contact komen met onze organisatie. Wij zullen dit aspect in de evaluatie van de HLT-samenwerking betrekken.	M1 M2 M3 M17
101	Slecht winkelaanbod in voorhout. Ontmoedigen verkeer herenstraat Meer vrijheid voor vestigen winkels buiten de kern , zoals bouwmarkt, tuincentrum, grote supermarkt etc, Internet in heel teylingen Glasvezel beleid Actieve beloning vrijwilligers sport, cultuur en zorg	Voorhout	In uw reactie geeft u puntsgewijs een aantal zaken aan, waaraan naar uw mening aandacht moet worden geschonken. Het winkelaanbod, de verkeerssituatie in de Herenstraat en vestigingen van winkels buiten centra worden meegenomen in de centrumvisies. Het is onze ambitie om in 2022 voor alle inwoners en bedrijven internetsnelheid van 30Mb download beschikbaar te hebben. Wij hebben nadrukkelijk aandacht voor de waardering van vrijwilligers	O6 O15 E15
102	Helaas blijkt in veel gemeenten die burgerparticipatie willen stimuleren dat hier weinig gebruik van wordt gemaakt - minder dan gehoopt en verwacht of alleen eenmalig ipv structureel. Probeer dus manieren te bedenken om bewoners structureel te blijven betrekken. Laagdrempelig maar ook op een manier waarop een bewoner ook het gevoel krijgt dat er wat wordt gedaan met zijn idee / mening - geef dus tijdig feedback en zorg dat mails snel beantwoord worden en dat duidelijk is wat het proces is.	Voorhout	Wij onderschrijven uw ambities op het gebied van burgerparticipatie. Niet voor niets is participatie één van de vijf door de raad geformuleerde centrale thema's. De participatieve manier van werken treft u aan door heel het college werkprogramma en is centraal verankerd in het kopje *"Inwoners denken vooraf mee over beleid".*	M1 t/m M6
103	Wij zijn er voor onze inwoners. Zij zijn immers onze klant. Daarom handelen we vanuit inwonersbelang en niet als eerste vanuit regels. We benaderen inwoners en ondernemers met een open houding" Tegelijk schrijft u onder het kopje recreatie dat er niet permanent mag worden gewoond op een recreatiepark bijvoorbeeld zoals de watertuin. U heeft de watertuiners absoluut geen gehoor gegeven. Het bewonersbelang doet u helemaal niets. U legt dit naast u neer en u legt uw regelgeving op aan mensen die wonen in een woning met bouwbesluit, tot grote tevredenheid, met een grote sociale cohesie. De inspraak op het ontwerp bestemmingsplan is dat werkelijk een inspraak? In uw plannen staat nu al dat mensen die er illegaal wonen straks worden begeleid naar een andere woning, terwijl er eerder is toegezegd niemand hun woning uit te zetten. U thema" s zijn allemaal vaag, loze kreten. maar ineens op het gebied van de watertuin zijn jullie wel concreet? Wat nou luisteren naar burgers en besturen met een open houding. ??? Maak het maar waar en vul het maar aan met dat huidige bewoners niet uit hun huizen worden gezet maar dat de peildatum omhoog gaat naar de ingangsdatum van het bestemmingsplan. Dat zou wel het enige eerlijke alternatief zijn op dit moment.		Wij onderschrijven als college het uitgangspunt van het raadsprogramma dat geen permanente bewoning mag plaatsvinden in recreatiewoningen. Daarom wordt vanuit het college ingezet op een stevig handhavingsprogramma.	P19
104	1. De relatie gemeente versus inwoner wordt gedefinieerd als een leverancier- klantrelatie. Overigens elders in het document is de inwoner geen klant maar een partner. Een leverancier - klantrelatie verondersteld minimaal twee dingen: er is sprake van marktwerking (en dat lijkt mij niet het geval) en de klant heeft de vrijheid zijn producten; elders af te nemen. Die vrijheid heeft de inwoner niet (er is sprake van gedwongen winkelnering) of hij moet besluiten om te verhuizen. En me dunkt dat dat niet de bedoeling kan zijn. De relatie gemeente en de inwoner dient beter te worden beschreven en door de betrokken partijen te worden ervaren. 2. Bij wijkaangelegenheden krijgen de bewoners (mede) beslissingsbevoegdheid. (hier is de relatie gemeente versus inwoner weer een andere; zie punt 1). (Mede)beslissingsbevoegdheid suggereert meer dan het is. Hoewel er staat dat de gemeente het besluit van de wijk niet zomaar naast zich neer kan leggen. Het kan dus wel als de gemeente met een onderbouwing komt. Dat zal voor de gemeente relatief eenvoudig zijn zeker als vooraf de randvoorwaarden niet bekend zijn. Op deze manier wordt de bevoegdheid van de wijk uitgehold. Daarnaast wordt er geen instantie?orgaan genoemd waar de wijk bezwaar kan maken. 3. iedere bewoner mag ons uitdagen; (overigens wordt hier weer andere gemeente - bewoner relatie gedefinieerd) Het gaat hier niet alleen om slimmer etc. Dat is een te eenvoudige voorstelling van zaken. Helder moet zijn wie de verantwoordelijkheid draagt voor de gemeentelijk taak. Naar mijn mening is en blijft de gemeente bij deze bijzondere manier van uitbesteden verantwoordelijk. Daarnaast zal de gemeente aanvullende maatregelen moeten treffen: hoe te handelen bij meerdere gegadigden, het aansturen van de private partijen en het monitoren van deze partijen of zij de gemaakte afspraken nakomen. 4.;de gemeentelijke lasten gaan jaarlijks omhoog met alleen de inflatiecorrectie, althans dat is het uitgangspunt. Dit laat ruimte. Later kan het een loze belofte blijken te zijn. Het woord ;uitgangspunt; geeft de gemeente de ruimte om toch een verhoging van de woonlasten door te voeren die hoger is dan de inflatiecorrectie. 5. De digitale overheid Bij dit onderdeel dient ook aandacht te worden besteed hoe er omgegaan wordt met die mensen voor wie de digitale overheid een stap te ver is 6. Tot slot enkele algemene opmerkingen bij het totale programma: - In het document worden de ambities beschreven. Ik mag er van uit gaan dat deze ambities, wanneer het document vastgesteld is, ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Wat dat betreft mis ik een financiÃ«le onderbouwing: ambities (WAT) zijn relatief eenvoudig te formuleren, het is lastiger de ambities te realiseren (HOE) en de hoogte van de ambities staan heel vaak op gespannen voet met de financiÃ«le mogelijkheden. - Er is de keuze gemaakt voor nu het WAT en later het HOE. Deze keuze is in het document niet consequent doorgevoerd.		In uw reactie plaatst u een aantal kritische kanttekeningen bij de tekst van het raadsprogramma. Vanuit ons (college)perspectief is de voorliggende tekst van het raadsprogramma voor ons een gegeven. Het gaat wat ons betreft vooral over de houding en manier van werken die wij voorstaan, zonder de teksten van het raadsprogramma of het collegewerkprogramma op een weegschaal te leggen. Wij gaan uit van een houding dat de dienstverlening aan de burger (klant) op een kwalitatief hoogwaardige en professionele wijze moet plaatsvinden. Verder zijn wij van mening dat wij in een open dialoog en houding samen met inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen vorm moeten geven aan een participatieve wijze van besturen van onze gemeente, waarbij wij uitgaan van de kracht en vitaliteit van de mensen in Teylingen. Uiteraard met ieder in zijn eigen rol en dat kan voor de gemeentelijke overheid betekenen dat steeds een afweging moet worden gemaakt met betrekking tot het algemene en maatschappelijke belang. Wij hebben oog voor de technologische ontwikkelingen en doen daaraan graag mee, met dien verstande dat wij ook de risico's zien en aandacht hebben voor de menselijke maat en dus ook voor mensen die die slag niet mee kunnen maken. Wij hebben duidelijke afspraken over het werken met een sluitende begroting en de wijze van oplossing van knelpunten als er financiële tegenvallers zijn. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	M1 t/m M10 M14 M15 M19 t/m M26

105	Ik mis een informatiecentrum waar bewoners terecht kunnen met vragen omtrent verduurzamings maatregelen die zij bij hun eigen woning kunnen treffen. Dit naar voorbeeld Rotterdam zie https://www.woonwijzerwinkel.nl/ Bij bewoners is over het algemeen weinig kennis aanwezig over deze materie en het zou goed zijn als zij voor advies bij deskundigen te raden kunnen.	Voorhout	Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	
106	Regel in een APV : het luchtruim boven Teylingen wordt gesloten voor vliegverkeer van en naar Schiphol welke korter dan 1000 km vliegt. Regel in een APV : Telingen gaat verspilling van aardgas tegen, te denken valt aan, verbieden van warmte gordijnen voor open winkeldeuren, het verwarmen van grote open ruimte als bijvoorbeeld de hal van de gemeente winkel. - Hou het aardgas net in stand, verwarmen via warmtepompen in combinatie met zonnepanelen is niet realistisch .(opbrengst van een zonnepaneel is in de winter nihil). - Stimuleer warmte /kracht koppeling. - Zonneweide pas aanleggen als ALLE bruikbare daken in teylingen vol liggen met zonnepanelen -Verlaag de OZB voor goed geisoleerde woningen , dit als stimulans, maar prikkel niet in de vorm van subsidie . -Verstrek een extra 3e container tbv plastic, drinkkarton en metaal .(de groene en grijze bak kunnen nog jaren mee)	Voorhout	Het is aan de gemeenten niet toegestaan in de lokale APV beperkingen te stellen aan het vliegverkeer. Het betreft hier een bevoegdheid van de nationale overheid. Door deelname aan het CROS overleg zetten wij overigens wel maximaal in op het terugdringen van de lawaaioverlast van het vliegverkeer. Vanaf 1 juli 2018 is het niet meer mogelijk nieuwbouw woningen aan te sluiten op het gasnet. Er wordt dan ook gewerkt naar een energietransitie (gasloos bouwen). Regelingen in de APV zijn daarvoor niet effectief/niet nodig. In lokaal en regionaal verband worden alle mogelijkheden voor duurzame energieopwekking (waaronder zonneweides) in beeld gebracht, waarna daarover beslissingen kunnen worden genomen. We richten ons als het gaat om afval op 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P25 D5 D7 D15 D16
107	Ik lees ettelijke malen het woord Duurzaamheid. Ik mis een beschrijving van een goed beleid betreffende groen, natuur , biodiversiteit. Bescherming hiervan en opwaardering. Zonder fauna en flora kunnen wij niet leven. We hebben de aarde niet in bezit, maar zijn deel van het geheel.	Voorhout	Wij hebben in ons collegewerkprogramma nadrukkelijk aandacht voor groen, natuur & biodiversiteit.	P21 P22
108	Ik vind het jammer dat er besloten is dat er geen park komt met zonnepanelen. Kan die beslissing herzien worden?	Voorhout	Het is niet juist dat een park met zonnepanelen is uitgesloten. We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D5 D7
109	Fairtrade inkopen is in mijn perspectief maar een klein onderdeel van duurzaamheid. Ik mis dat bijv dat duurzaamheid wordt doorgevoerd in de nieuwe woningen. Gasloos, zelfvoorzienend, geÃ¨ntegreerde zonne panelen etc. Aan deze voorwaarden zou moeten worden voldaan bij elk nieuwbouw project. Dat zie ik nog terug.	Warmond	Wij zijn het met u eens dat duurzaamheid zich niet beperkt tot Faire Trade. Ook als het gaat om gasloos bouwen, opwekking van duurzame energie etc. voorziet het raadsprogramma en het collegewerkprogramma in maatregelen en acties.	P25 D5 D7 D15 D16
110	Wat doet u met Warmond als recreatinggemeente.?? Blijft de VVV bestaan en hoe wordt eea gefinancierd?. De Open Monumentendagen: heeft de gemeente hiervoor nog belangstelling en de financiering ervan ?	Warmond	Ten aanzien van de open monumentendagen hebben wij recent een subsidiebeschikking afgegeven voor de komende vier jaar. Zoals u wellcht weet verstrekken wij subsidie aan de VVV Warmond. Wij dragen er kennis van dat de VVV in gesprek is met het Promotieplatform Warmond om samenwerkingsmogelijkheden te bezien. Of en zo ja welke resultaten een dergelijke verkenning naar samenwerking oplevert wordt door ons afgewacht. We zullen op dat moment bezien welke consequenties dat mogelijk heeft in het kader van subsidiëring.	x
111	Het valt me op dat het in de omgeving van het Voorhavenkwartier altijd vies is op straat. Regelmatig ruim ik zwerfvuil op wat rondslingert op de parkeerterreinen rondom Albert Heijn en Hema. Ook elders in het dorp is er vuil te vinden. In Voorhout is het netter vind ik. Ook de plantsoenen en de bimen en bossages worden beter onderhouden in Voorhout. Wellicht is hier meer aandacht voor.	Sassenheim	De aanwezigheid van zwerfvuil is ook voor ons een punt van aandacht.	P31 t/m 32
112	Een van de grote opgaven waar we voor staan is de klimaatadaptatie. In het concept coalitieakkoord mis ik dit onderwerp. Wat wil deze coalitie doen, welke visie en doelstelling heeft u over dit onderwerp of laat u Gods water over Gods akker stromen?	Voorhout	Klimaatadaptatie is inderdaad een belangrijk punt. Wij beginnen met de uitvoering van een stress test om via die weg in beeld te brengen wat nodig is om ons aan de veranderende omstandigheden aan te passen.	D10
113	Een van de grote opgaven waar we voor staan is de klimaatadaptatie. In het concept coalitieakkoord mis ik dit onderwerp. Wat wil deze coalitie doen, welke visie en doelstelling heeft u over dit onderwerp of laat u Gods water over Gods akker stromen?	Voorhout	Klimaatadaptatie is inderdaad een belangrijk punt. Wij beginnen met de uitvoering van een stress test om via die weg in beeld te brengen wat nodig is om ons aan de veranderende omstandigheden aan te passen.	D10
114	Het versnellen van het neerleggen van zonnepanelen op daken van bedrijven, niet op weiland ivm weidevogels, bijen, zicht e.d. Stimuleren van opvangen hemelwater dmv de slimme regenton en vergroening van tuinen.Ik lees niets over de zorg voor onze natuur in Teylingen. 1 persoon aanstellen die alle info inventariseert van alle natuurorganisaties en deze in gesprek met elkaar laat zijn. Met elkaar een duidelijk natuurplan maken, zorg dat dit blijft bestaan voor ons ageslacht. Denk hierbij goed na hoe groot woningen moeten zijn! Kleiner bouwen zorgt ervoor dat natuur ook een kans krijgt. Lege bedrijven ombouwen of plat gooienen huizen bouwen of teruggeven aan de natuur.	Warmond	Uw betrokkenheid bij natuur, biodiversiteit en duurzaamheid krijgt een stevige uitwerking in ons collegewerkprogramma.	P12 P13 P16 P21 P22 D4 D5 D7
115	Ik mis hier een duurzame landbouw in het buitengebied. Waar zijn de Duurzame bedrijventerreinen met groen en tijdelijke natuur?	voorhout	Wij gaan een duurzaamheidsmeter inrichten op basis waarvan uitwerkingsplannen worden gemaakt. Zaken als duurzame landbouw en bedrijventerreinen worden daarin betrokken.	D3
116	duurzaamheid welke activiteiten worden met de duurzaamheidsmeter gemonitord. die van de overheid, verkeer, luchtvaart ? of ook die van duurzaamheidsinitiatieven van bedrijven en particulieren. ? welke criteria worden bij duurzaamheid gehanteerd.	Warmond	Wij gaan een duurzaamheidsmeter inrichten op basis waarvan uitwerkingsplannen worden gemaakt. Zaken als duurzame landbouw en bedrijventerreinen worden daarin betrokken.	D3

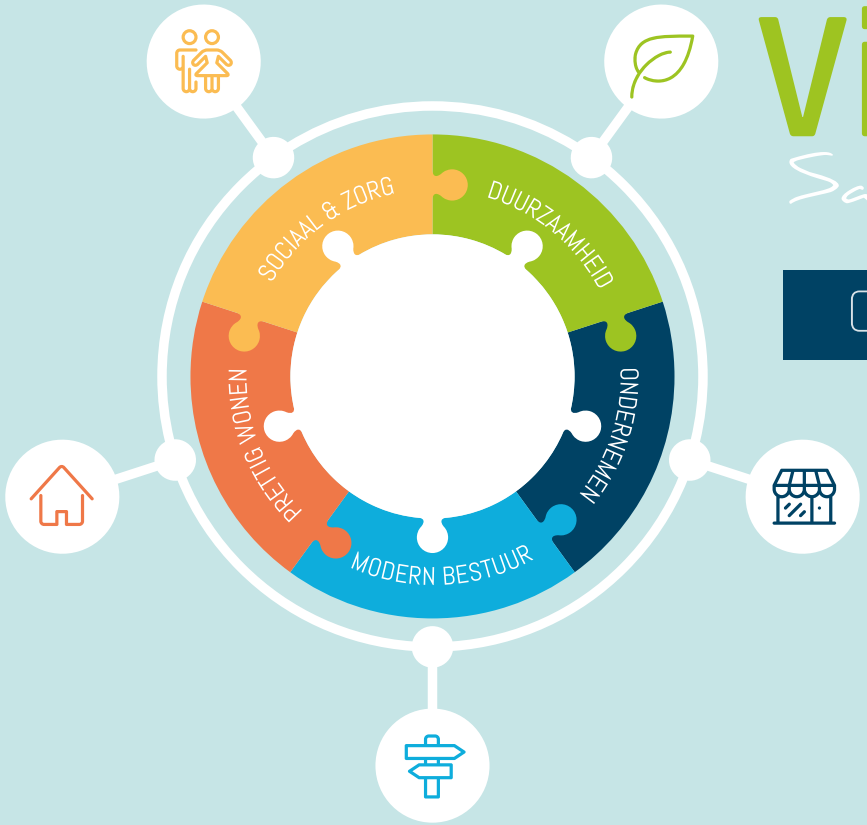
117	ik mis in het programma een serieus onderzoek naar nascheiding van afval. in diverse gemeente doet men dit en dat leidt tot een veel beter resultaat, goedkoper en zonder de overlast van voorscheiding. sommige bestuurders zijn tegen nascheiding omdat ze vinden dat burgers moeten worden opgevoed (ja zeker), maar vergeten/negeren de voordelen. ik wijs ook nog eens op de gebleken problemen met de verwerking van plastics (grotendeels niet recyclebaar) en op de overlast vooral voor senioren als die met hun restafval naar containers moeten lopen. Please, luister nou eens een keer!	Warmond	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Nascheiding kan daarin worden betrokken.	P30 P31 D15
118	Duurzaam verwarmen . Zou de gemeente binnen twee jaar kunnen organiseren voor elke woning. In plaats van een afwachtende houding zou de gemeente zich in moeten zetten voor thermische energie. Duurzaam elektriciteit opwekken. Zonnepanelen werken maar voor een gedeelte. Wind is er bijna elke dag. Een kleine windmolen op elk dak zou binnen vastgestelde normen van de gemeente vergunningsvrij moeten kunnen worden geplaatst. Energie die over is zou moeten worden teruggeleverd aan de gemeente die deze centraal opvangt en weer kan gebruiken voor eigen gebruik.	Sassenheim	Als het gaat om gasloos bouwen, opwekking van duurzame energie etc. voorziet het raadsprogramma en het collegewerkprogramma in maatregelen en acties.	P25 D5 D7 D15 D16
119	Plastic en groenafval (in de lente/zomermaanden) worden veel te weinig opgehaald.	Sassenheim	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Ophalen van plastic en groenafval kan daarin worden betrokken.	P30 P31 D15
120	Tijdens het dagelijks hond uitlaten valt steeds meer op hoe groot het achterstallig onderhoud is. Sassenheim heeft gekozen voor het betegelen van elke stoep en straat. Nadeel is dat binnen een jaar het verval toeslaat. Door het slecht bijhouden, het tempo van vernieuwing en het de keuze voor het verwijderen van asfalt zijn sommige straten onbegaanbaar. (Loopt u de Menneweg eens heen en terug.) Een onverzorgde omgeving trekt rommel aan. Daarnaast wordt er zwaar bezuinigd op straatmeubilair. In sommige straten is geen afvalbak te vinden. Ook afvalzakjes voor hondepoep is een zoektocht af en toe. Met het huidige groenbeleid of het ontbreken daarvan. Is de gemiddelde straat zo vervangbaar met een straat in de stijl van de vroegere Bijlmer. Een nieuwbouw straat als de Marsstraat telt 5 bomen en geen enkele vuinisbak. Een nieuwbouwflat met 26 appartementen aan de Essenlaan telt er nu nog 4. In een gemiddelde straat in Amsterdam ziet het er beter uit. Bij navraag blijken er dus gewoon containers in de grond te zitten. Deze worden gewoon elke week geleegd inclusief Alle vuilnisbakken en hondepoepcontainers. Naderhand wordt het afval gewoon in een milieu straat gescheiden. Het huidige afvalbeleid werkt sowieso niet. Plastic bijvoorbeeld kan door de kwaliteit (lees dikte) niet herbruikt worden. Via omwegen komt het toch weer op verbranding aan.	Sassenheim	Gesprek aangaan via de organisatie.	
121	Het woord 'duurzaam' niet misbruiken om het prestigeproject van AKZO om twee gigantische windturbines neer te zetten op hun terrein, te verdedigen. Dit plan gaat ten koste van de werknemers en de omwonenden. Er zijn genoeg andere mogelijkheden voor duurzame energie en AKZO heeft al een contract voor zgn. groene energie met Essent. De voorgenomen windturbines hebben niets met 'groen' te maken, maar alles met beton, gezondheidsrisico's, schadelijk infrageluid, verstoring van het polderlandschap, van de historische molen 'Hoop doet Leven' en van het beschermde dorpsgezicht van Warmond. De Klankbordgroep van AKZO blijkt een zoethoudertje te zijn waar geen plaats is voor tegengeluid. Het nieuwe College moet zich niet buiten spel laten zetten en krachtig actie ondernemen tegen dit heilloze plan. Daarom moet dit standpunt in het programma van het College worden opgenomen. Als u zwerfafval en hondenpoep apart noemt, dan kunnen de veel grotere gezondheidsrisico's van de windturbines toch niet genegeerd worden !	Sassenheim	Ten aanzien van de mogelijke realisering van windmolens met een hoogte van 165 meter op het terrein van AKZO Nobel merken wij op dat géén van de Teylingse politieke partijen voorstander is van plaatsing van windmolens met een dergelijke hoogte op deze locatie. Vanuit het college van burgemeester en wethouders gaan wij het gesprek aan met de eigenaar van het terrein (AKZO Nobel) en de provincie (als bevoegd gezag) om af te zien van de plaatsing van windturbines met een dergelijke hoogte en te wachten op het door ons op te stellen plan voor inpassing van duurzame energiebronnen.	D7
122	Als bewoner van een appartement en tevens voorzitter van de VVE ben ik zeer geinteresseerd in uw plannen om de duurzaamheid middels zonne-energie te bevorderen gebruikmakend van appartementen	Sassenheim	We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D5 D7
123	Beleid/stimulering voor aanleg van zonnepanelen op grote daken (bv. overheidsgebouwen, stallen, zalencentrum), waarin particulieren dan kunnen investeren en groene stroom kunnen afnemen.	Sassenheim	We gaan alle mogelijkheden met betrekking tot opwekking van duurzame energie in beeld brengen en maken daarna keuzes.	D7 D9
124	Ik hoop niet dat we hetzelfde afvalbeleid gaan krijgen zoals in Lisse!!!!! Dat systeem is al lang en breed achterhaald en bewezen en wordt alleen maar duurder en duurder voor de burger. Ook wordt het een zooitje ivm dat er illegale afval gestort wordt anoniem. Tevens wordt het net een milieustraat privÃ© en daar moet je wel ruimte voor hebben.	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Alle mogelijkheden worden daarbij tegen het licht gehouden.	P30 P31 D15
125	Ik mis in het programma helemaal het groene milieu terwijl Teylingen de transitie is tussen de kust en het groene hart. Steeds duidelijker wordt het dat de biodiversiteit snel verdwijnt, onze gemeente is hierbij zeker geen uitzondering. Ik zou graag willen zien dat het college dit thema voortvarend oppakt. De afgelopen jaren heb ik geprobeerd het gemeentebestuur te activeren, evenwel zonder resultaat.	Warmond	Uw betrokkenheid bij natuur, biodiversiteit en duurzaamheid krijgt een stevige uitwerking in ons collegewerkprogramma.	P12 P13 P16 P21 P22 D4 D5 D7
126	Graag zou ik zien dat wasbare luiers en andere wasbare producten (billendoekjes, maandverband, reinigingsdoekjes, etc) meer aandacht krijgen. Er zijn andere gemeenten in Nederland die met succes een wasbareluierproject zijn gestart. Het is bizar hoeveel afval en schadelijke grondstoffen dit jaarlijks scheelt.	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Alle mogelijkheden en kansen worden daarbij tegen het licht gehouden zo ook vermindering van de omvang van de afvalberg door wasbare luiers. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P30 P31 D15
127	Natuurlijk moeten we zuinig zijn op de natuur, maar niet overhaasten,het moet voor iedereen betaalbaar blijven, het is niet mogelijk om alles gasvrij maken,er zijn geen genoeg materialen,, de grondpijpen voor warmte zijn al te kort, de vakmensen zijn ook al te kort	sassenheim	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd. Voor de wijze waarop wij een en ander hebben vertaald wordt verwezen naar de tekst zoals opgenomen in de bijlage en dan meer specifiek onder verwijzing naar onderstaand(e) nummer(s).	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D5
128	Ik begrijp niet dat woningen/ appartementen (b.v. De Posterijen, Hoogkamer en De Engelse Tuin) die op dit moment nog gebouwd moeten worden nog een met een gasaansluiting worden uitgevoerd. Ik begrijp dat het niet eenvoudig is omdat de tekeningen en planning al rond is en het ook extra kosten met zich mee brengt. Maar misschien kan de gemeente Teylingen / overheid / aannemer meedenken, daar gas op korte termijn niet meer toegestaan is. Als de bouw gereed is zijn de kosten vele malen hoger, regeren is toch vooruit zien!	Voorhout	De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor onze inwoners is ook voor het college van burgemeester en wethouders een grote zorg. Wij schenken hieraan aandacht in het collegewerkprogramma. De transitie naar "gasloos" is inmiddels onvermijdelijk en regeringsbeleid. Over de wijze waarop wij daaraan invulling gaan geven hebben wij actiepunten geformuleerd.	P7 P2 P10 P3 P4 P8 P5 P12 P13 D4 D6

129	ik vind het veel woorden weinig concreet, wat kan ik als burger verwachten, wat kan ik doen, kan ik subsidie krijgen wanneer ik over ga op zonne energie of zoiets, dat zou ik graag willen weten.	Warmond	Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.	D1 D2 D3
130	Burgers moeten meegaan in de duurzaamheid. Wij hebben zonnepanelen en nu ook een volledig elektrische auto gekocht. Wat schetst mijn verbazing. Bij aanvraag van een laadpaal. Wordt deze zonder meer afgewezen. Op onze parkeerplaats zijn inmiddels drie elektrische auto's. Alleen moet je in voorhout vechten om deze op te kunnen laden. Duurzame gemeente????	Voorhout	Gesprek aangaan via de organisatie.	
131	Zelf overweeg ik zonnepanelen aan te schaffen. Daarin zit een traject van terugvragen van de BTW. Omslachtig voor koper en overheid. Voor de koper dus een drempel. Daar zou toch eens iets aan moeten gebeuren. Verder blijf ik moeite houden met het Fair Trade gebeuren. Ik zie dit toch als een aparte economie. Door hier de nadruk op te leggen schoffeert men eigenlijk de werknemers en bedrijven in de reguliere economie. Plegen zij unfiar trade??	Sassenheim	Wij hebben als gemeente geen invloed op het beleid van de rijksoverheid (belastingdienst) als het gaat om BTW teruggave bij de aanschaf van zonnepanelen. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van ons collegewerkprogramma. Wij hechten er aan Fair Trade als uitgangspunt te blijven hanteren. We onderschrijven de Fair Trade opvatting dat internationale handel gericht moet zijn op duurzame ontwikkeling in ontwikkelingslanden, met name bij de export van zulke landen naar rijkere westerse landen. Een dergelijke benadering past binnen ons duurzaamheidsperspectief. Overigens zijn wij ook voor wat betreft onze relatie met lokale, nationale of Europese partners van mening dat ook daar moet worden uitgegaan van duurzaamheid. Wij kopen ook dan duurzaam in.	D14
132	Duurzaam is mijns inziens ook meegaan in de technologie. Met name doel ik daarbij op digitale infrastructuur. Wij krijgen geen glasvezel, moeten aan de telefoondraadjes blijven. Ik vind dit onbegrijpelijk voor de gemeente zoals die in dit en andere punten wordt voorgesteld.	Voorhout	Het is onze ambitie de omslag te maken naar een digitale overheid en digitale overheid en digitale dienstverlening. Verder hebben wij de ambitie om uiterlijk in 2022 al onze inwoners de beschikking te laten hebben over internetsnelheid van 30Mb download.	M19 t/m M26 O15
133	Laat inwoners niet sjouwen met hun afval. Dit werkt niet. De Rijksdienst klaagt dat er overal afval wordt gedumpt, je kunt het zelf met eigen ogen zien. Haal dit gescheiden op. Voor mij is het onbegrijpelijk dat de grijze bak nog elke 2 weken wordt geleegd. Wij gebruiken bij veel afval de bak van de buren. Hierop kan de gemeente bezuinigen en het is goed voor het milieu. Alsjeblieft niet nog een afvalbak erbij. De straat staat er vol mee en sommige mensen kunnen hun bakken niet kwijt, zodat ze bij de buren staan. Er speelt bovendien nog iets bij het milieu. Het is te gek voor woorden dat de overheid overal metalen "dozen" in de grond stopt voor afval, terwijl diezelfde overheid zegt, dat de bewoners de stenen uit de tuin moeten halen voor betere water afvoer!(Overigens heb ik een groene tuin)	Sassenheim	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren.	P30 P31 D15
134	Zie ook de opmerkingen die ik gemaakt heb bij het thema prettig wonen! - meer informatie bij naar bewoners over zonnepanelen (kosten en opbrengst) om onkunde hierover weg te nemen en meer mensen te stimuleren hiertoe over te gaan - betrek de omgevingsdienst voldoende bij alle onderwerpen qua milieu en duurzaamheid - voorkom wegwaaien van de zakken met plastic afval door aanbrengen van zaklussen" - stimuleer ook inzameling van kleine plastic flesjes - zorg voor voldoende en groot genoege plekken voor de inzameling van glas en papier en textiel - aanbieden van goede zakken voor de inzameling van plastic/blik/drankkartons voor een klein prijsje - betrek ook bedrijven en bewoners bij het opstellen van duurzaamheidsplannen voor hun wijk en/of voor de hele gemeente - opstellen van een beleid qua referentiegebieden voor de aanleg van warmte-koude systemen op de bedrijfsterreinen en mogelijk ook voor woonwijken - ga na of er bedrijven in de gemeente zijn die restwarmte hebben/produceren en kijk of hier een nuttige toepassing voor te vinden is. - informeer de bedrijven in de gemeente voldoende over de mogelijkheden die er zijn om duurzamer om te gaan met energie en afval - een goede ingang is bijvoorbeeld via de controles van de omgevingsdienst of via de citymanager - gasloos maken van de bestaande bouw is een lastig project - geef voldoende informatie hierover en betrek naast bedrijven en woningcorporaties ook de huiseigenaren hierbij - stimuleer woningeigenaren om ook gezamenlijk hier mee aan de slag te gaan ook als zij nu geen VVE zijn. - denk als gemeente ook na over een collectieve mogelijkheid als stadsverwarming, geothermie, biogas	Voorhout	We gaan op een participatieve wijze het nieuwe afvalbeleid formuleren. Met de uitvoering van het energieakkoord, de instelling van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen en de opzet van een duurzaamheidsmeter zetten we stappen in die richting. Uiteraard hoort hier ook bij dat we onze inwoners informeren over de wijze waarop zij hun woning / woonomgeving kunnen verduurzamen en welke ondersteuning door ons daarin kan worden geboden. Dit maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.	P30 P31 D1 D2 D3 D15
135	Het plaatsen van energie opwekkingscapaciteit in de gemeente is een heel concreet thema. Ik mis concrete plannen voor het invoeren van deze opwekkingscapaciteit. Met name het plaatsen van stille zonne-energie. Zonneweides; is een bijzonder vaag Jip en Janneke begrip. Hoezo zonnewendes? Er zijn veel daken in de gemeente die nu al nuttig gebruikt kunnen worden voor het opwekken van elektriciteit. De gemeente kan een concreet beleid formuleren, waarin ambtelijke belemmeringen van het antieke denken van schoonheidscommissies worden wegnomen en vergunningen snel en kundig geregeld kunnen worden. Daarnaast is het belangrijk om ook bezig te gaan met hoe deze zonne-energie opgeslagen kan worden, zodat een overschot aan energie niet verloren gaat en op andere momenten wanneer de zon niet schijnt, gebruikt kan worden. Er zijn al marktpartijen die dit op commercieel basis snel en effectief kunnen realiseren, door het opzetten van batterij packs, die een geheel dorp van energie kunnen voorzien. Uitfasering van aardgas van aardgas is ineens hip. Overleg met netbeheerders is natuurlijk belangrijk. Maar wat niet in dit programma staat is, hoe moeten bestaande woningen aangepast worden? En wie gaat dat betalen. Met name in de sociale huurwoningen hebben bewonderen daar zelf niet de financiÃ«le middelen voor. Want het betekend ander fornuis, ander pannen. Beweging begint bij intentie, dat is een feit. Maar wat er voor beweging ook nodig is voldoende inzicht, kennis en kunde om de beweging mogelijk te maken. Ik mis kennis en kunde in bovenstaande duurzaamheid uitgangspunten. De intentie is goed, maar er staat veel te weinig concreets in. Als ingenieur heb ik daar al veel maatschappelijke plannen met een goede intentie op zien stranden, omdat ze blijven hangen in goede bedoelingen en door gebrek aan vakkennis bij het opstellen praktisch onuitvoerbaar zijn.		Verduurzaming is een belangrijk thema voor de komende jaren. benutting van duurzame energiebronnen is een van de speerpunten in het collegewerkprogramma.	P12 P13 D4 D5 D6 D7 D8 D9
136	Ik zou graag specifiek aandacht willen vragen voor de bijenstand. Het gaat al jaren slecht met insecten in het algemeen en de bij in het bijzonder. De gifstoffen die in de bollenteelt en landbouw worden gebruikt zijn een directe bedreiging voor bijen. Het verlies van de bij betekent effectief het verlies van landbouw, dus het is heel belangrijk om deze ramp te voorkomen. Ik zou graag zien dat de gemeente Teylingen zich actief inzet om het gebruik van landbouwgiffen terug te brengen, en de bijenstand te stimuleren door hun leefomgeving verder te verbeteren. Dank u wel!	Warmond	Biodiversiteit, waaronder de bijenstand is voor ons een belangrijk thema. Door aanpassing van het maaibeleid en de inrichting van plantsoenen en bermen geven we ook voor bijeen meer leefruimte.	P22
137	Ik zie nergens een punt dat over waterbeheer gaat. In deze tijd waar de regenbuien steeds zwaarder worden lijkt het een punt om het waterbeheer onder de loep te nemen. Ik heb geconstateerd dat de sloten vooral in de buurt van het rietpad steeds ondieper worden. Ook een flinke bodem begroeiing, wat weer slecht is voor de visstand.	Voorhout	We gaan een klimaat stresstest uitvoeren. Waterbeheer en waterberging maken daar onderdeel van uit. Afhankelijk van de uitkomsten van die test zullen we maatregen nemen.	D10

138	In het dorp Leende zijn nagenoeg alle inwoners gezond gaan eten en bewegen. Www.gezonddorp.nl en eigenlijk is iedereen daar beter van geworden. De middenstand, de saamhorigheid de vitaliteit , de gezondheid van de burger. Het suikerarm Op laten groeien van kinderen , geen obesitas. Ik heb ooit een documentaire bekeken hierover. Ik vind het een topinitiatief. Als ik denk aan een vitaal plan...denk ik hier aan.	Voorhout	Wat ons betreft een prima initiatief in Leende. Wellicht dat een en ander mensen uit onze gemeenschap inspireert ook dergelijke initiatieven op te zetten. Vanuit één van onze centrale thema's (*eigen verantwoordelijkheid)* ligt de bal bij de samenleving. Daar waar dat kan zullen wij de initiatieven ondersteunen.	
139	Onder duurzaamheid vallen ook de flora en fauna. In dat kader zien we graag de steun van het college van burgemeester en wethouders alsmede de gemeenteraad, waar het gaat om onze wens voor een aanlijnplicht van honden in het Overbosch tijdens het broedseizoen. Niet alleen worden hiermee de jonge vogeltjes beschermd, die nog niet kunnen vliegen. Ook gaat dit de overlast van hondenpoep tegen, omdat iemand die zijn hond aangelijnd heeft ook dichter bij de hond blijft. En dus eerder de hondenpoep zal opruimen. We hopen op uw steun voor de aanlijnplicht van honden in het Overbosch tijdens het broedseizoen (1 april tot half augustus). Buiten dat seizoen kunnen de honden vrij los lopen.	Voorhout	Via reguliere handhavinstrajecten en de daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma's houden we toezicht op het hondenbeleid. Op basis van monitoring stellen we daar waar nodig het beleid periodiek bij.	P32 P33
140	laat werkzaamheden zoveel mogelijk door Teylingse bedrijven uitvoeren. Goed voor de werkgelegenheid en de besteding van geld in onze regio.	Sassenheim	Het is juridisch niet mogelijk aanbestedingen te beperken tot alleen de lokale ondernemers. Wel willen wij bij inkooptrajecten lokale ondernemers de kans op gunning geven.	O10 O11
141	Bij nieuwe projecten in het centrum van Voorhout wordt vaak zowel woonruimte als winkelruimte gecreeerd. Het creeeren van extra winkelruimte lijkt mij niet verstandig omdat er al veel leegstand is.	Voorhout	De omvang van het winkelareaal in de centra zal onderdeel uit maken van de op te stellen centrumvisies.	O6
142	jaarrond aandacht voor toerisme; is een mooi streven waar wij graag onze steun aan verlenen. Zeker in Warmond is dit van ;Vitaal belang ; voor de ondernemingen die voor een groot deel afhankelijk zijn van (water-)recreatie. Deze door u benoemde aandacht impliceert een paar essentiÃ«le keuzes naar onze mening. Marketing en promotie zou een wezenlijk onderdeel moeten zijn van de activiteiten en kan niet uitsluitend vanuit de regio worden ingevuld. Ook in uitvoerend opzicht zouden er keuzes gemaakt moeten worden ter verbetering van de toeristische aantrekkingskracht. Met name de beperkte parkeermogelijkheden voor alle soorten vervoermiddelen: auto, fiets en boot zijn een remmende factor alsmede het ontbreken van een terras aan de waterkant. Ook een openbare toiletvoorziening zou zeker kunnen bijdragen aan het imago van een gastvrije recreatiegemeente. Stichting Warmond Promotie wil graag met u in gesprek om e.e.a. toe te lichten.		Jaarrond toerisme en versterking van de toeristische aantrekkingskracht is een belangrijk onderwerp in ons collegewerkprogramma.	O8 O9
143	De zeggenschap van de grote namen beperken zodat er 1 geheel wordt in het centrum. Niet alleen festiviteiten op het voorhavenplein maar in het gehele centrum. Supermarkten verspreiden over het gehele dorp en niet alleen in het centrum.	Sassenheim	De omvang van het winkelareaal in de centra zal onderdeel uit maken van de op te stellen centrumvisies.	O6
144	Is de gemeente ondernemer? Ondernemers verdienen geld met ondernemen, is hier geld van de burgers voor nodig? Dat je in gesprek gaat met elkaar begrijp ik en dat er nagedacht wordt over de inrichting van een centrum en eventueel de wegen daar omheen e.d. begrijp ik ook maar naar mijn gevoel krijgt de ondernemer erg veel steun. Misschien eens inventariseren wat er nog nodig is in deze gemeente (bij de burger) en meer inspelen op internet. Afhaal punten in de centra creeren (is weer een stimulans voor de burger om nog een ander winkeltje mee te pakken). Leegstand bedrijventerrein afstraffen! Bij leegstand langer dan 2 jaar weg ermee of omtoveren tot woningen. Zo moet er door prjectontwikkelaars beter nagedacht worden. Mochten er meer bedrijven nodig zijn dan eens in de hoogte denken i.pv. plat (weer natuur weg) Meer samenwerkenn met andere gemeentes m.b.t. bedrijven terreienen (er zijn er meer dan genoeg met veel leegstand in de omgeving). Niet meer wegen maken maar stimuleren dat mensen gaan fietsen! Fietspaden worden nu steeds maar kronkeliger en heuveliger gemaakt waardoor het fietsen er niet fijner op wordt. Maak de fietspaden sneller=rechter en geef ze voorrang bij stoplichten en kruisingen. Zolang de fietser niet op 1 staat blijf je onnodig autoverkeer houden. Fietsen is gezonder en minder milieubelastend (past ook bij het kopje duurzaamheid, prettig wonen en zorg) . Vraag geld bij het parkeren bij het station, 5 euro per dag is al een koopje en verdien je leuk aan als gemeente.	Warmond	We hebben als gemeentebestuur niet alleen aandacht voor ondernemers, maar ook voor onze inwoners. We zetten juist in op samenwerking met onze inwoners om plannen te maken en uit te voeren. We zoeken samen met ondernemers en projectontwikkelaars naar innovatieve concepten om meer woonruimte te realiseren. Leegstaande bedrijfsgebouwen kunnen daarin een rol spelen. Ook zoeken we in regionaal verband de samenwerking op als het gaat om stimulering van bedrijvigheid. Via het Actieplan fiets investeren we in de fietsinfrastructuur.	P7 P49 M1 t/m M10 O1
145	ondernemen als we het buitengebied mooi en groen willen laten gaat u zich op het hellend vlak bewegen met ;mooi wonen in het groen, waar kleinschalige woonvormen bij horen ;. Onduidelijk is wat kleinschalige woonvormen zijn in het thema ondernemen. Mag ik aannemen dat hier groen binnen de kernen bedoeld wordt. ook dan hoort dit niet in het thema bedrijven, maar in het thema wonen.	warmond	In de omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit, groen en duurzaamheid (fysiek en sociaal) op een geïntegreerde wijze vast te leggen.	P1
146	Een groot gemis is een bouwmarkt in de gemeente Teylingen.	Sassenheim	Op dit moment is een aanvraag in procedure om te komen tot de vestiging van een bouwmarkt op de Oosthoutlaan	x
147	Het uitkijkpunt aan het einde van de Menneweg is een aanwinst. Volgens mij zou het nog beter zijn als daar ter plaatse ook nog een recreatie ;strandje ; aangelegd kan worden.	Sassenheim	Het is wellicht een idee dat u te zijner tijd kunt inbrengen bij de opstelling en uitwerking van de omgevingsvisie	P1
148	De aandacht voor de werkgelegenheid is mooi, maar als gemeente alleen stelt u niets voor, hiervoor is juist een intensieve samenwerking in de duin- en bollenstreek een vereiste. Via uw instrumenten als de maregroep en het servicepunt werk moet dit vorm krijgen. Spreek dat dan ook uit.	Sassenheim	Met u zijn we van mening dat een impuls aan de werkgelegenheid niet primair ligt bij de gemeente. We zijn daarin uiteraard afhankelijk van het bedrijfsleven, de bevordering van een goed ondernemersklimaat en samenwerking met het bedrijfsleven, de ISD, Margegroep en SPW.	E16 O1 t/m O5

149	de veiligheid in het winkelgebied van de hoofdstraat voornamelijk het stuk tussen de kerklaan en de teylingerlaan. Wandelaars kunnen niet normaal wandelen door de fietsen die in grote getale voor de winkels worden neergezet; daardoor gaan mensen op de straat lopen waar de fietsers moeten rijden. Het is vaak een gevaarlijke situatie. Personen met kinderwagens en ouderen met rollators hebben hierdoor vaak een probleem. Op het plein voor de Hervormde Kerk is het niet duidelijk of het bedoeld is voor fietsers of wandelaars. Ook hierdoor komen er gevaarlijke situaties voor.	sassenheim	In 2019 gaan we op een participatieve manier een nieuw integraal veiligheidsbeleid opstellen. De door u bedoelde veiligheidsproblemen in de winkelgebieden (fietsen, uitstallingen etc.) zullen hierbij ongetwijfeld aan de orde komen.	P44 P45
150	Geachte raad: Van onze kant willen wij benadrukken dat we hopen dat de positieve signalen die we ontvangen hebben aangaande het door u gehechte belang aan een goed Citymanagement in Teylingen zullen leiden tot het voortzetten van het opgezette Citymanagement in Teylingen. Wij willen graag hetgeen we in de afgelopen jaren in gang hebben gezet, verder vormgeven en uitbouwen tot een structureel programma gericht op het stimuleren van ondernemerschap in Teylingen. Zowel in de winkelkernen als daaromheen. Dat sluit o.i. ook mooi aan bij de initiatieven die op dit moment worden genomen door het interimbestuur van de TOV. Onze citymanager heeft in de afgelopen jaren een aantal mooie resultaten geboekt waarover wij u ook hebben geÃ¯nformeerd. Wij hopen dan ook mede in overleg met u de financiering voor de komende jaren zeker te stellen, zodat niets een tweede succesvolle termijn in de weg staat. Tenslotte zijn we natuurlijk bereid om vanuit een kritische reflectie daar waar mogelijk en nodig de kwaliteit van onze initiatieven verder te verbeteren. met vriendelijke groet, mede namens mijn mede bestuursleden, Frans Heemskerk		Vanuit het perspectief van het creëren van een goed ondernemersklimaat gaan we nieuwe meerjarige afspraken maken over city-management en de daarbij gewenste / behorende takenpakket.	O6 O11 O12
151	Ik zou graag willen weten hoe jullie de ons kent ons cultuur, verruimen naar wat fijn dat er nieuwe initiatieven zijn cultuur. Hoe actief is Teylingen daarin?	Warmond	Op de eerste plaats moet ons van het hart dat wij ons niet herkennen in een omschrijving van de situatie waarin er sprake is van een "ons kent ons" cultuur. Kijkend naar onze uitgangspunten willen we juist ruimte geven aan initiatieven vanuit de samenleving en staat participatie bij ons voorop. Het hele collegewerkprogramma ademt wat ons betreft deze sfeer.	
152	Enige sturing in de vestiging van winkels in Voorhout zou goed zijn voor de verscheidenheid. Er gaan veel winkels weg en er komen steeds meer horecagelegenheden voor in de plaats.	Voorhout	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
153	Het klinkt leuk, maar de plaatselijke middenstand blijft zich gedragen als neringzieke kruideniers, tegen alles. Vraag is: help hen te laten zien dat het binnenhalen van een Lidl/Aldi in het centrum geen bedreiging maar een kans is. Laat de Hoogvliet niet terugkomen naar het centrum, geef die plek in het centrum aan iets nieuws.	Sassenheim	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
154	Is het mogelijk om wat te doen aan de vele leegstand in de Herenstraat? Misschien door het organiseren van een thema-avond voor de nu al aanwezige ondernemers in deze straat om bij hun ideeÃ«n op te doen en ze ook voldoende te betrekken. Daarna kan dan gekeken worden hoe er ondernemers kunnen worden aangetrokken / enthousiast gemaakt om een winkel te starten op de leegstaande locaties	Voorhout	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
155	Zover mij bekend is missen we kansen doordat de winkeliers die er nu zitten voor hun zelf kiezen IPV de samenwerking te willen kiezen met nieuwe bedrijven zoals praxis, de bosrand transport Keijzer Warmond	Sassenheim	In de op te stellen centrumvisies zal worden ingegaan op de (on)mogelijkheden sturing en invloed uit te oefenen op het vestigen van winkels in de winkelcentra.	O6
156	Bij het ondewerp vitaal en open buitengebied wordt gesproken over wonen. Dit lijkt met elkaar in tegenspraak. Waarom wordt de GOM slechts genoemd bij het onderhouden van het buitengebied. Agrarische natuur verenigingen, natuur-en milieu-organisaties, werkgropen ed. zijn zeker even belangrijk	Warmond	Wij zien voor de GOM vooral een rol weggelegd als het gaat om de economische ontwikkelingen in het buitengebied. Het behoeft naar onze mening geen betoog dat natuur- en milieuorganisaties, inwoners en andere betrokkenen nadrukkelijk worden uitgenodigd deel te nemen aan trajecten rondom plan- en beleidsvorming. Dit past in de meer algemene filosofie van het gemeentebestuur van Teylingen te werken langs participatieve lijnen.	P23 O14 M2 M1
157	1. Centrumvisie in samenspraak met. Waar ligt de (eind)verantwoordelijkheid? Wordt er net zolang doorgepraat tot er overeenstemming is of inventariseert de gemeente de ideeÃ«n en wensen en pakt vervolgens zijn verantwoordelijkheid door besluiten te nemen? 2. Of dit de juiste plek is weet ik niet zeker. Ik zou graag zien dat er klip en klaar een standpunt wordt ingenomen over de vraag of Teylingen een zelfstandige gemeente moet blijven of dat een fusie tussen de gemeenten van de bollenstreek wenselijk/noodzakelijk is. Ik ben voorstander van een zelfstandig Teylingen. De bewoners van Teylingen hebben er recht op dat zij weten welke keuze de meente hierin maakt.	Sassenheim	Natuurlijk worden alle relevante partijen bij de opstelling van een centrumvisie betrokken bij de beleids- en planvorming en bieden wij ruimte aan de samenleving invloed uit te oefenen op de uiteindelijke koers. Dat neemt niet weg dat wij grenzen en kaders kunnen en zullen stellen aan de ruimte die wordt geboden. uiteindelijk ligt de eindverantwoordelijkheid bij het gemeentebestuur. Met betrekking tot de zelfstandigheid van de gemeente Teylingen gaan we een onderzoek doen naar de bestuurskracht van onze gemeente. Bij de uiteindelijke afweging is de meerwaarde voor onze inwoners en ondernemers bepalend voor de vraag of we zouden moeten streven naar zelfstandigheid van de gemeente Teylingen of een ander (grotere) bestuurlijke eenheid.	O6 M17 M18

gemeente TEYLINGEN



Vitaal Teylingen

Samen maken we de toekomst

Collegewerkprogramma 2018-2022

Teylingen is een fantastische gemeente. Prachtig wonen, werken en recreëren in het hart van de Randstad, in een geweldig landschap. Dat willen we natuurlijk graag zo houden of zelfs nog mooier maken. Maar dat gaat niet vanzelf. De wereld om ons heen verandert snel. Talloze maatschappelijke, technologische, economische en politieke trends en ontwikkelingen zorgen voor kansen en bedreigingen.

Samen maken we de toekomst

Als college zijn we enthousiast aan de slag gegaan met de bestuurlijke ambities uit het raadsprogramma ‘Vitaal Teylingen 2018-2022’. In het werkprogramma dat voor u ligt, leest u hoe we deze ambities willen waarmaken. Uiteraard niet tot in detail, immers het verder uitdenken en uitvoeren van de plannen doen we namelijk graag samen met u: onze inwoners, ondernemers en instellingen.

Eerder hebt u al input geleverd voor het raadsprogramma. De gemeenteraad mocht maar liefst 230 suggesties ontvangen vanuit de samenleving, daarmee heeft ze haar raadsprogramma verrijkt. En wij hebben er weer uit geput voor dit werkprogramma. We zijn alle inzenders bijzonder dankbaar voor hun inbreng! Op deze voet gaan we graag verder, de komende vier jaar.

In deze inleiding willen we alvast enkele punten uit het werkprogramma uitlichten, die naar ons idee bijzondere aandacht verdienen.



Eigen verantwoordelijkheid staat voorop

Als gemeentebestuur gaan we meer dan ooit uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van onze inwoners. Voorheen maakte het gemeentebestuur eerst plannen en ging het vervolgens op zoek naar draagvlak. De komende raadsperiode laten we het initiatief vaker bij de samenleving. Wij vertrouwen vol op de eigen kracht van de Teylingse samenleving.

Een vangnet voor wie dat nodig heeft

Iedereen in Teylingen mag rekenen op het vangnet van de gemeente als het op eigen kracht even niet meer gaat en (tijdelijke) ondersteuning nodig is. We maken zorg en welzijn sneller en beter toegankelijk, doordat alle relevante disciplines vanaf het begin met elkaar samenwerken. We streven naar preventie en vroegsignalering. Daardoor krijgen onze inwoners de juiste hulp van de juiste hulpverlener op het juiste moment. Dat kan onnodige en dure specialistische hulp voorkomen. Dit geldt voor gezinnen, jongeren en ouderen.

Ons college hecht veel waarde aan de menselijke maat. We willen benaderbaar zijn en de helpende hand bieden wanneer dat nodig is. We hebben aandacht voor de manier waarop we met onze inwoners en bedrijven omgaan en inspelen op hun wensen en behoeftes. Dat is terug te zien in duidelijke communicatie, klantvriendelijkheid, korte doorlooptijden en inlevingsvermogen.

We passen maatwerk toe

Bij deze benadering past het zoeken naar oplossingen aan de grenzen van wettelijke en beleidsmatige kaders. Voortaan willen we kijken hoe we iets mogelijk kunnen maken. Nagaan hoe iets wél kan. We nemen de mens als uitgangspunt, niet de regeltjes.

Deze aanpak vraagt om flexibiliteit en lenigheid van onze ambtenaren, van de gemeenteraad en van ons als college. Immers: maatwerkoplossingen kunnen leiden tot discussie. Dat is gezond, maar wanneer als gevolg daarvan de afwegingsruimte wordt beperkt, dan werkt het contraproductief. We willen juist voorkomen dat zekerheid en voorzichtigheid gaan overheersen. Daarom vragen wij de gemeenteraad ons op dit terrein bewegingsruimte te geven.

Duurzaam denken en doen

Bij alles wat we doen en bedenken, schenken we aandacht aan duurzaamheid. De komende jaren zal de energietransitie een prominente rol

spelen, zelfs over de grenzen van deze bestuursperiode heen. Wij geven als gemeente graag het goede voorbeeld.

Met de oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij ondersteunen we duurzame ontwikkelingen in onze gemeente die onze ondernemers en inwoners zelf aandragen. Naar ons idee is dat een mooie vorm van overheidsparticipatie: de gemeente stimuleert duurzaamheid door financiële, praktische en organisatorische ondersteuning van initiatieven.

Via het platform MeerMaker Teylingen bieden we inwoners uitgebreide informatie over duurzaam wonen en leven. Denk aan tips en adviezen voor het energiezuinig of -neutraal maken van woningen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van zonnepanelen of warmtepompen. Op die manier willen wij onze inwoners helpen bij de overgang naar andere energiebronnen dan gas.

Participatie is het uitgangspunt

Bij alles wat we doen, is participatie het uitgangspunt. Wij willen niet altijd eerst een plan maken, maar horen graag wat u denkt dat nodig is. Dat brengt een zekere dynamiek met zich mee. Het vraagt om een flexibele blik. En het zorgt voor verandering in rollen en verantwoordelijkheden.

Wanneer inwoners of ondernemers met plannen en ideeën komen, fungeren wij als partner (co-creatie), regisseur of facilitator. We bekijken met elkaar of en hoe deze initiatieven bijdragen aan de ambities van het gemeentebestuur: prettig wonen, duurzaam denken en doen en een energiek, sociaal, bruisend en ondernemend Teylingen. Plannen die daarbij aansluiten, zullen we actief ondersteunen.

Misschien merken we dat er op belangrijke terreinen nauwelijks of geen initiatieven zijn. In dat geval gaan wij met u in gesprek. We zoeken u op om te achterhalen wat er leeft in uw buurt en welke rol wij daarbij kunnen spelen. Die wisselwerking tussen inwoners, ondernemers en gemeente is belangrijk. Via allerlei wegen vinden wij elkaar: in persoonlijke ontmoetingen, via de website, Facebook of de lokale media en sinds kort ook via WhatsApp.

Wij vragen u om ons scherp te houden, zodat we tot creatieve en innovatieve aanpakken komen. Hebt u een beter idee? Daag ons dan gerust uit. Zo werken we samen met u aan een vitaal Teylingen.

Nieuwe aanpak, duidelijke afspraken

Bij participatie – of het nu gaat om betrokkenheid, co-creatie of ondersteuning van initiatieven uit de samenleving – is het van belang dat iedereen de ruimte krijgt die wenselijk is. Daarbij moet voor alle partijen, zowel college als initiatiefnemers, duidelijk zijn hoe ver die ruimte strekt. Wie heeft welke rol en welke verantwoordelijkheid? Om het overzicht en de regie te kunnen houden, zijn duidelijke afspraken en kaders vooraf nodig. Wij gaan hierover graag in gesprek met de gemeenteraad.

Wij nodigen u uit

Dit was een kleine greep uit de plannen en ambities voor de komende jaren. Is uw belangstelling gewekt? Dan nodigen we u uit om ons werkprogramma te lezen. Daarna is het tijd voor de volgende stap: concrete plannen maken en uitvoeren voor Teylingen. U bent van harte welkom om mee te doen bij de uitwerking van ons werkprogramma of uw plannen en initiatieven met ons te delen!

Wij staan te popelen om ons samen met u in te zetten voor een vitaal Teylingen. Zoals eerder gezegd: samen maken we de toekomst.



Bas Brekelmans
VVD



Rob ten Boden
Trilokaal



Arno van Kempen
D66



Carla Breuer
Burgemeester

Leeswijzer

Het collegewerkprogramma is ingedeeld in verschillende hoofdstukken. Elk thema heeft een eigen hoofdstuk. Hierin leest u de ambities en speerpunten van het college en de bijbehorende actiepunten. In de interviews vertellen de burgemeester en wethouders meer over hun visie op de komende 4 jaar.

Lees het hele programma of klik hiernaast op het hoofdstuk waar u meer over wilt weten. Veel leesplezier!


IN GESPREK MET Bas Brekelmans 8

Prettig wonen voor iedereen 13


IN GESPREK MET Arno van Kempen 30

Energiek en sociaal Teylingen 35

Ondernemend en bruisend Teylingen 53


IN GESPREK MET Rob ten Boden 62

Duurzaam denken en doen 67


IN GESPREK MET Carla Breuer 76

Modern bestuur, invloedrijke inwoners 81

Bekijk je dit collegeprogramma als digitale PDF dan kun je direct naar het hoofdstuk navigeren door op de paginanummers te klikken

Toelichting

Titel uit het raadsprogramma

Tekst uit het raadsprogramma

Betreffende actiepunten

Nummer van het actiepunt

Jaartal(len) van uitvoering

2018: uitgevoerd of opgestart in dit jaar

2018-2022: traject loopt gedurende de hele collegeperiode

2018-2025/2030: dit traject vereist langdurige inspanning

De omschrijving van het actiepunt

Eventuele verwijzing naar betreffende motie

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom bouwen we duurzaam

Gasloos bouwen is de norm. We gaan van traditionele woningen naar Nul-op-de-meter woningen en zo snel mogelijk naar Plus-op-de-meter woningen. We gebruiken zoveel mogelijk circulaire materialen. We bereiken hoge isolatiewaarden met gebruik van duurzame materialen. We gaan uit van een GPR-scoren van ten minste 7 per bouwonderdeel en een score van ten minste 7,5 op het onderdeel energie. We houden in de ontwerpfase rekening met eventuele wensen van nieuwe gebruikers of juist die van bestaande gebruikers. En tijdens de bouw vragen we aannemers om hun bouwafval zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start in 2018.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P12 t/m P16

P12

2019

We stellen een Richtlijn duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving op. Deze richtlijn omvat de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie en wordt leidend voor nieuwe locatieontwikkelingen. Deze richtlijn verbreedt en verdiept de regeling voor GPR-gebouw en zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij aanbestedingen en het aangaan van overeenkomsten.

Doelstellingen 1, 2, 5, 11 en 12 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

Terug naar inhoudsopgave





IN GESPREK MET

Bas Brekelmans

Wethouder

Teylingen: een vitale economie in een vitale streek, dat is wat we voor ogen hebben. Een aantrekkelijke keuze voor ondernemers om hier een bedrijf te starten of uit te bouwen. Een omgeving met bruisende dorpen en gezellige winkelcentra. Kortom, een plek voor iedereen, waar je prettig kunt wonen, werken, winkelen, uitgaan en ontspannen. Al deze thema's zien we terug in de portefeuille van wethouder Bas Brekelmans. Wat zijn zijn prioriteiten voor de komende periode?

Portefeuille

Onder andere: Economie, toerisme, financiën en belastingen, ruimtelijk ordening en wonen.

Vitaal Teylingen is voor mij...

'Een gezellige leefgemeenschap in de Bollenstreek, aan het water, in het groen, waar iedereen fijn kan wonen met voldoende voorzieningen. Waar je trots op kunt zijn en gelukkig kunt leven.'

Na werktijd

'Dan breng ik veel tijd met mijn gezin door, wandelen in de parken bijvoorbeeld. En ik sport veel, fitness en hardlopen langs de Kaag doe ik graag.'

Daar kom ik graag

'De winkels in Sassenheim, Koudenhoorn in Warmond en aan het water bij de Kaag.'

Met welke onderwerpen wil jij zo snel mogelijk aan de slag?

'Woningen voor iedereen, gezellige winkelcentra in bruisende dorpen, met goede parkeervoorzieningen, en goed financieel beheer waarbij we de woonlasten laag houden.'

Komen er veel woningen bij in Teylingen?

'Teylingen is een populaire gemeente en groeit nog steeds. Met twee treinstations en vlakbij de snelweg is Teylingen supergoed bereikbaar en dus aantrekkelijk. De vraag naar woningen blijft toenemen. En daarom blijven we fors bijbouwen in onze gemeente, zoals we dat ook de afgelopen jaren hebben gedaan. Maar ik wil méér doen. Inwoners die tijdelijk in de knel zitten moeten óók goed kunnen wonen. Ik denk aan spoedzoekers, bijvoorbeeld mensen die net gescheiden zijn, mensen voor wie geen aanbod is op de vrije markt, ouderen, arbeidsmigranten die hier komen werken, mensen met problemen, starters op de woningmarkt, studenten. Ik wil graag dat we deze inwoners op zeer korte termijn ook een fijn, tijdelijk huis kunnen bieden.'

Hoe wil je dat realiseren? Heb je ideeën?

'Jazeker! Snel woonruimte organiseren vraagt om flexibel denken en ex-

perimenteren, dit in tegenstelling tot de langdurige reguliere bouwprogramma's. We hebben snel woningen nodig die er over één jaar staan. Laten we openstaan voor nieuwe onconventionele woonconcepten, tiny houses bijvoorbeeld. Netjes en goed beheerd op een duurzame manier. Die kun je als pilot in elke woonkern neerzetten en ook heel simpel weer weghalen. Dat is nieuw, onontgonnen terrein. Ik ben hier enthousiast over en vind het leuk om het anders aan te pakken. Samen met woningcorporaties, zorginstellingen en marktpartijen gaan we kijken wat mogelijkheden zijn en hoe we snel woonruimte kunnen realiseren.'

'Experimenteren en openstaan voor niet-gangbare oplossingen'

De winkelcentra hebben ook jouw speciale aandacht?

'Ik heb echt bewondering voor de ondernemers, zij hebben een moeilijke tijd achter de rug. De opkomst van internet is lastig, het winkelaanbod loopt terug. Samen met de middenstand, de citymanager en inwoners willen we kijken hoe we de centra levendig en aantrekkelijk houden. Centra waar je prettig kunt winkelen, met horeca, voldoende groen en autoluwe zones. We gaan ook de inrichting van de markt in Sassenheim onder de loep nemen, de situering afstemmen op looproutes, bijvoorbeeld.'

En hoe zit het met parkeren?

'Wat mij betreft zetten we in op het autoluw maken van het centrum van Voorhout. Maar dan moet je naast heel veel andere dingen natuurlijk wel nadenken over de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Ik ben erg gecharmeerd van een parkeerverwijssysteem dat automobilisten slim naar een lege parkeerplek stuurt. Je ziet dan een bordje met het aantal vrije plekken per parkeerplaats. Dat voorkomt dat iedereen stapvoets achter elkaar aan gaat rijden om een plekje te zoeken. Ik zou hier graag zo'n systeem willen invoeren.'

Goed financieel beleid; wat zijn je plannen?

'Onze woonlasten zijn de laagste van de hele Bollenstreek, dat wil ik zo houden. We gaan goed en zuinig om met belastinggeld. Zo hoeven we de woonlasten niet meer te laten stijgen dan de inflatie. Dat is best ingewikkeld, de extra zorgtaken die de gemeente erbij heeft gekregen kosten bijvoorbeeld veel geld. En voor inwoners die hier gebruik van maken, willen we goed zorgen. Dat vraagt om creativiteit en keuzes maken.'

Stel, we maken een sprong in de tijd, het is nu vier jaar later. Wat wil je dan gerealiseerd hebben?

'Dan zijn er genoeg woningen, dus ook voor de inwoners die snel een plekje nodig hebben. Maar eigenlijk hoop ik dat dat al eerder zo is, en niet pas na vier jaar! Verder zijn de winkelgebieden gezellig en aantrekkelijk en worden er buslijnen en parkeerplaatsen aangelegd. En tot slot zijn de woonlasten niet gestegen: Teylingen is nog steeds de beste plek in de Bollenstreek qua woonlasten. Maar daarnaast hoop ik ook dat we het toerisme van Teylingen beter op de kaart hebben gezet. Dat het ons gelukt is om ons te profileren als watergemeente, waar je kunt zeilen, varen, recreëren. Dat lijkt me echt mooi!'



Terug naar inhoudsopgave



Terug naar inhoudsopgave

Prettig wonen voor iedereen



De ambitie

In 2019 beginnen we met het opstellen van de Omgevingsvisie voor Teylingen. In deze visie leggen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving vast, ontwikkelingen, ambities, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van ons grondgebied. Met de omgevingsvisie bekijken we alle beleidsterreinen die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving bij elkaar en zo kunnen we een goede afweging maken. Deze visie willen we samen met inwoners, ondernemers en instellingen opstellen. Zo bedenken we met elkaar hoe we de fysieke leefomgeving van Teylingen graag zien, nu en in de toekomst. De wijze waarop de gemeente acteert en sturing geeft in de omgevingsvisie is wat ons betreft in lijn met de vijf uitgangspunten van het raadsprogramma: eigen verantwoordelijkheid van mensen, ondersteuning als het niet lukt, menselijke maat en maatwerk, duurzaamheid en participatie vanuit de samenleving.



Teylingen is een aantrekkelijke woongemeente, waarin de vraag naar woningen blijft toenemen. We blijven daarom bouwen in de vrije sector en (sociale) huur. Naast reguliere woningen dagen we marktpartijen uit om te komen met onconventionele woonconcepten (bijvoorbeeld tiny houses) om snel en flexibel woonruimte te realiseren, waarmee we niet alleen de reguliere woningzoekenden kunnen bedienen, maar ook een aanbod kunnen creëren voor spoedzoekers en bijzondere doelgroepen.

We gaan samen met onze inwoners en ander belanghebbende partijen een nieuwe woonvisie maken en bekijken daarbij of het wenselijk is Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing.
Bij een goed woonklimaat hoort ook voldoende groen dicht bij huis, recreatie en een open landschap met aandacht voor biodiversiteit. We zetten dan ook in op een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijken. We versterken de biodiversiteit door realisering van natuurvriendelijke oevers en een ander maai- en bermenbeleid.

We slaan de handen ineen met de lokale middenstand, citymanagement en onze inwoners om onze winkelcentra gezellig, aantrekkelijk en levendig te houden.

Na de aanleg van de zuidelijke randweg wordt het mogelijk het centrum van Voorhout autoluw te maken. Daaraan gekoppeld hebben we aandacht voor goede parkeervoorzieningen (overigens niet alleen in Voorhout). We denken erover om te gaan werken met slimme digitale mogelijkheden (parkeerverwijssystemen) voor het gemak van de burger. Goede buslijnen en hoogwaardig openbaar vervoer staat ook hoog op onze prioriteitenlijst.
Het thema veiligheid krijgt een steeds prominentere rol op de gemeentelijke agenda. Of het nu gaat om de gemeentelijke rol bij bestrijding van de georganiseerde misdaad, de veiligheid op straat, in de winkelgebieden of in de directe woonomgeving: in toenemende mate wordt inzet van het gemeentebestuur gevraagd. Daarom starten we binnenkort met de opstelling van een strategisch veiligheidsplan.

SPEERPUNTEN

- Opstelling centrumvisies voor de drie kernen
- Omgevingsvisie voor de gemeente Teylingen
- Aanpassing woonvisie met afweging van de wenselijkheid Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing
- Bouw van woningen (koop en sociale huur) voor onze woningzoekenden
- Ruimte voor onconventionele woningconcepten
- Duurzaam / energieneutraal bouwen
- Groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk
- Versterking van de biodiversiteit door natuurlijke oevers en een aangepast bermen- en maaibeleid
- Opstellen strategisch veiligheidsplan

Acties

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom maken we prettig wonen mogelijk voor iedereen

We bevorderen in Teylingen een betere doorstroming en een nieuw en onderscheidend woningaanbod. Zo zorgen we dat iedereen prettig kan wonen. Denk aan jongeren, starters en ouderen die (levensloopbestendig) willen wonen in de eigen woonplaats. Aan inwoners die willen wonen zónder auto, aan spoedzoekers of bewoners van sociale huur- en koopwoningen.

We benutten maximaal de mogelijkheden om woonruimtes in eerste instantie aan Teylingers toe te wijzen. Ook startersleningen zetten we voort.

We focussen ons niet alleen op de lange- en middellange termijn. De woningdruk is toegenomen. Daarom zoeken we voor de korte termijn naar innovatieve woonvormen, tijdelijke of modulaire bouw voor verschillende doelgroepen.

We streven een diversiteit aan woonvormen na. Zorgvuldigheid, kwaliteit en goede ruimtelijke ordening staan steeds voorop.

We bespreken op korte termijn met alle raadspartijen de ruimtelijke en maatschappelijke invulling van de Boekhorstpolder. Dat doen we in samenspraak met alle betrokken stakeholders, ook in het kader van de Omgevingsvisie. We onderzoeken de ontwikkelingsmogelijkheden van stationslocatie Voorhout.

Daarom herijken we het bestaande huisvestings- en parkeerbeleid

De dynamiek in de huizenmarkt is veranderd. Naast woningcorporaties zien we bijvoorbeeld steeds meer institutionele beleggers die ook (sociale)huurwoningen beheren. Maatschappelijke trends als het delen van een woning, Tiny Houses en WikiHouses hebben hun intrede gedaan. We verwerken deze ontwikkelingen in nieuw beleid. Daarbij onderzoeken we de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P1 t/m P11

P1 2020 In het kader van de opstelling van de Omgevingsvisie is het de bedoeling om opgaven en vraagstukken op een geïntegreerde wijze vast te leggen, zoals de woningbouwopgave, vraagstukken vanuit het sociaal domein, bereikbaarheid, mobiliteit en duurzaamheid (fysiek en sociaal).

P2 2019 We gaan het woningbouwprogramma Teylingen monitoren en bijsturen waar nodig. Daarbij hechten wij er sterk aan te komen tot (sub-)regionale afstemming van de programmering en fasering van het woningbouwprogramma, om voor de woningzoekenden op de markt een optimaal pakket neer te leggen.

P3 2018 We maken een begin met de actualisering van de Woonvisie Teylingen 2015 – 2019. Het spreekt voor zich dat we die visie interactief tot stand laten komen. We halen ideeën op, met de huidige demografische situatie en woningmarkt als basis. Het slot op de woningmarkt en de onmogelijkheid als woningzoekende een geschikte woning te vinden, is een stevig knelpunt dat vraagt om oplossingen. De op te stellen Woonvisie en de daarin te maken beleidskeuzes zal moeten bijdragen aan de oplossing van de problematiek. We borgen de Woonvisie later in de nog op te stellen Omgevingsvisie.

P4 2018 Met de corporaties gaan we in gesprek over het toepassen van lokaal maatwerk (conform huisvestingsverordening Holland Rijnland), met de bedoeling om vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan Teylingers.

2019 Volgend op de Woonvisie onderzoeken we of het wenselijk is om te komen tot een doelgroepenverordening, waarin we de mogelijkheid kunnen vastleggen om Teylingers voorrang te geven bij woningtoewijzing van middenhuur en sociale koop.

P5 2018 We geven de hoogst mogelijke prioriteit aan de realisering van huisvesting voor bijzondere doelgroepen uit het Beleidskader Maatschappelijke zorg op locaties die bij de gemeente in eigendom zijn, zoals Langeveld in Sassenheim en de stationslocatie in Voorhout. De focus ligt op duurzame en innovatieve concepten. Naast de hiervoor genoemde locaties gaan we een quick scan uitvoeren naar mogelijke andere locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Behalve gronden in eigendom van de gemeente kunnen dit ook terreinen in particulier eigendom zijn.

P6 2018 We organiseren en geven sturing aan de woonopgave als gevolg van transitie en transformatie Maatschappelijke Zorg. We doen daarbij een appel op relevante stakeholders mee te denken en daarvoor plannen te ontwikkelen.

P7 2019 Op korte termijn analyseren wij de resultaten van het woningbehoefteonderzoek WOON2018. De uitkomsten daarvan vormen de bouwstenen voor het nieuw te ontwikkelen beleid op woongebied. Bij het uitvoeren van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (RWA), is specifieke aandacht voor het duurzaam goedkoop en duurzaam beschikbaar houden van sociale huur-, sociale koop- en middeninhuurwoningen.

Doelstellingen 10 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P8 2018 2022

We stimuleren en faciliteren plannen van ontwikkelaars, corporaties, bedrijven en particuliere initiatiefnemers die positief bijdragen aan de doelen op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Vraaggericht bouwen, diversiteit van woonvormen en levensloopbestendig bouwen zijn speerpunten voor nieuwe woningbouwlocaties.

P9 2019

Als voorbeeld hierbij kan worden gedacht aan ons voornemen om op interactieve wijze te komen tot een gebiedspaspoort* en Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuw-Boekhorst in Voorhout.

P10 2018 2022

Verder gaan wij onverkort door met het verstrekken van startersleningen.

P11 2019

We onderzoeken de ontwikkelingen van de parkeerbehoefte en parkeernormen in relatie tot nieuwe woonvormen en planontwikkelingen en vertalen die in beleid. Het bevorderen van de duurzaamheid is hierbij ook een belangrijk afwegingscriterium.

*In een gebiedspaspoort zijn de ambities en gewenste kaders voor bijvoorbeeld de bebouwing, openbare ruimte en leefkwaliteit van een locatie bij elkaar in beeld gebracht. Alles op basis van de inbreng van de stakeholders op die locatie.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom bouwen we duurzaam

Gasloos bouwen is de norm. We gaan van traditionele woningen naar Nul-op-de-meter woningen en zo snel mogelijk naar Plus-op-de-meter woningen. We gebruiken zoveel mogelijk circulaire materialen. We bereiken hoge isolatiewaarden met gebruik van duurzame materialen. We gaan uit van een GPR-scoren van ten minste 7 per bouwonderdeel en een score van ten minste 7,5 op het onderdeel energie. We houden in de ontwerpfase rekening met eventuele wensen van nieuwe gebruikers of juist die van bestaande gebruikers. En tijdens de bouw vragen we aannemers om hun bouwafval zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.
De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start in 2018.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten **P12** t/m **P16**

P12 2019

We stellen een Richtlijn duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving op. Deze richtlijn omvat de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie en wordt leidend voor nieuwe locatieontwikkelingen. Deze richtlijn verbreedt en verdiept de regeling voor GPR-gebouw en zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij aanbestedingen en het aangaan van overeenkomsten.

Doelstellingen 1, 2, 5, 11 en 12 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P13 2018

Volgend op het motie programma duurzaamheid zullen wij inzetten op het zo snel mogelijk energieneutraal en gasloos maken van de bestaande Teylingse sociale woningvoorraad, dit als onderdeel van prestatieafspraken die we met de corporaties gaan maken. We zorgen ervoor de overige volkshuisvestelijke doelen niet uit het oog te verliezen.

Ten aanzien van de nieuwbouw in de sociale woningvoorraad zetten wij er bij het maken van prestatieafspraken op in om alle nieuwe plannen minimaal energieneutraal te realiseren en waar mogelijk te kijken of bestaande plannen nog aangepast kunnen worden naar deze ambitie.

Doelstelling 13 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P14 2018 2022

Bij de (her)inrichting van straten en wijken realiseren we waar mogelijk wensen van gebruikers, dit is een onderdeel van participatie. Het niveau van participatie wordt vooraf bepaald aan de hand van de opdrachtbeschrijving.

P15 2019

In samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) gaan we eventuele knelpunten met betrekking tot het gescheiden afvoeren van bouwafval door aannemingsbedrijven inventariseren. Indien en daar waar nodig zullen we aansluitend daarop maatregelen nemen.

P16 2018

De locatie Langeveld wordt een voorbeeldproject voor duurzame woningbouw, gericht op diverse doelgroepen. De voorbereiding van dit project start nog dit jaar.

Doelstelling 12 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zorgen we voor voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis

Groen en recreatiemogelijkheden in of dicht bij de wijk, dragen bij aan prettig wonen. Ook heeft het een positief effect op de gezondheid, blijkt uit onderzoek. Teylingen is bij uitstek een recreatiegemeente. We versterken en verbinden de recreatiegebieden, de fiets-, wandel- en vaarroutes en de recreatieve voorzieningen in het buitengebied. Dat betekent ook: geen permanente bewoning op campings en bungalowparken. Bij noodzakelijke en urgente situaties begeleiden we mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking naar andere woonoplossingen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P17 t/m P20

P17 2018 2022 We geven onverminderd uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied. Daarmee geven we invulling aan de regionale groeninfrastructuur.

P18 2018 2022 Bij de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is er aandacht voor een goede kwaliteit van groen- en recreatieve voorzieningen in de wijk. Daarbij wordt steeds de verbinding gemaakt met en aansluiting gezocht bij bestaande recreatiegebieden en -voorzieningen in de omgeving en wordt aangesloten op de omliggende en regionale groeninfrastructuur.

P19 2020 Om blijvend de beschikking te hebben over recreatieve voorzieningen zetten we stevig in op het handhaven van nieuwe bestemmingsplannen recreatie- en campingterreinen vanaf 2020. Ook hier geldt wat ons betreft de menselijke maat, in die zin dat mensen die permanent wonen zonder gedoogbeschikking door ons worden begeleid/geïnformeerd over mogelijke andere woonoplossingen (wij wijzen hen de weg).

P20 2019 2022 Ter voorkoming van verdringing van de agrarische- en recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied starten we met een project Handhaving Buitengebied. In dit GOM-project wordt gestart met een plan van aanpak om het buitengebied te handhaven. In het plan van aanpak komt een prioritering. De doorlooptijd van dit handhavingstraject inschatten wij in op vier jaar.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom versterken we de biodiversiteit

Biodiversiteit is de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in een gebied. We willen dat onze gemeente ook een prettige en leefbare omgeving is voor volgende generaties. Daarom vergroten we zoveel mogelijk de diversiteit aan planten en dieren in het Teylings landschap. We betrekken hierbij onze inwoners en versterken de groene leefomgeving in de wijken. Operatie Steenbreek ('tegel eruit, plant erin') blijven we actief ondersteunen om de gevolgen van wateroverlast te verkleinen.
We werken uit hoe wij de kwaliteit van natuur en landschap kunnen versterken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van landschapselementen, het aanplanten van kwalitatief goede groenstroken of door meer ruimte te geven aan een niet maaien beleid. Daarnaast onderzoeken we wat we kunnen doen om de situatie van de insectenpopulatie te verbeteren, denk aan het terugdringen van het gebruik van landbouwgiffen en bestrijdingsmiddelen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P21 t/m P24

P21 2019 Op basis van een in 2018 vastgestelde kansenkaart wordt een Uitvoeringsprogramma biodiversiteit opgesteld.

Doelstellingen 14 en 15 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P22 2018 2022 Bij de (her)inrichting en het beheer van woonwijken zullen groen, natuurvriendelijke oevers en het maaien anders worden uitgevoerd. Bij (her)inrichting zullen we de streekeigenheid versterken door het toepassen van inheemse bomen, struiken en planten die passen bij de natuurlijke omstandigheden. Beschoeiing zal daar waar mogelijk bij vervanging omgevormd worden naar een natuurlijke oever. Meer grasbermen zullen worden vervangen door (bloemrijke) bermen en er zal meer gevarieerd gaan worden in maaifrequentie en het laten staan van gras, bijvoorbeeld aan de kant van sloten. Door deze maatregelen zal er meer verscheidenheid (biodiversiteit) aan planten- en diersoorten ontstaan.

Doelstellingen 14 en 15 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P23 2019 We richten onze leefomgeving in met duurzaam groen, in participatie met de bewoners. Daarbij maken we een keuze voor een verscheidenheid aan plant- en boomsoorten die van nature in onze omgeving voorkomen. Het nieuwe handboek inrichting openbare ruimte, dat eind 2019 gereed is, wordt hierbij de leidraad. In dit handboek wordt een lijst van planten en bomen opgenomen waar men, afhankelijk van een gebied of plaats, uit kan kiezen.

Doelstellingen 14 en 15 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

P24
2018
2022

Naast voorlichting aan bewoners geven we zelf het voorbeeld door daar waar mogelijk het aantal vierkante meters verharding in de openbare ruimte te verkleinen (voorbeeld: project Kagerplein). Bij nieuwbouw worden de bewoners actief benaderd met voorbeelden om tuinen duurzaam in te richten met minimale of open verharding. Tweemaal per jaar houden we een campagne waarbij bewoners tegels kunnen inleveren tegen vaste planten.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom beperken we overlast zoveel als mogelijk

Overlast kan vele vormen hebben. Denk aan vliegtuig- en verkeerslawaai, verkeer, fijnstof of rommel en geluidsoverlast in de openbare ruimte. Maar ook burenoverlast kan reden zijn voor irritatie. Daar waar het woongenot ernstig aangetast wordt, oefenen we actief onze invloed uit om dergelijke hinder te beperken.
Een goede luchtkwaliteit is onlosmakelijk verbonden met prettig wonen. We gaan de luchtkwaliteit periodiek meten en waar nodig nemen we maatregelen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P25 en P26

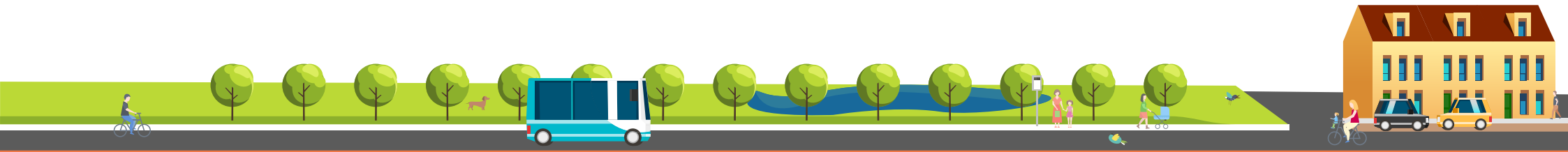
P25
2018
2022

Op hoofdlijnen continueren we onze inzet op de aanpak van hinder en overlast.
Als het gaat om vliegtuiglawaai, blijven wij ons in de Omgevingsraad Schiphol (ORS) inzetten op terugdringen van de overlast. Vanuit het uitgangspunt meten is weten zien we kansen (smart city) op bijvoorbeeld het in kaart brengen van fijnstof, verkeersstromen etc...

Als het gaat om burenoverlast en aantasting van het woongenot, richten wij ons in eerste instantie op het empoweren van mensen om zelf en met elkaar oplossingen te bedenken. Als dat niet meer lukt en sprake is van ernstige aantasting van het woongenot, zijn wij er om te helpen (bijvoorbeeld via mediation).

P26
2019
2022

Op basis van metingen van de luchtkwaliteit bekijken we of we maatregelen kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en zo ja: welke.



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom vergroten we de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijken

Mensen blijven langer thuis wonen, ook als zij ouder zijn. Voorzieningen dicht in de buurt zijn dan belangrijk: van terrasje tot buurtkamer en buurtsuper. Ook voor kinderen en jongeren vinden we plekken om te spelen of elkaar te ontmoeten van belang. Prettig wonen betekent zo voor ieder mens wat anders. Wij faciliteren waar mogelijk (buurt)initiatieven uit de wijken om dit soort plekken te creëren.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P27 en P28

P27 2019 De aanwezigheid van (fysieke) voorzieningen in buurten en aandacht voor sociale duurzaamheid zal worden opgenomen in de Omgevingsvisie. Het welzijnswerk zal worden ingezet voor het stimuleren van buurtinitiatieven. We leggen nadrukkelijk de bal neer bij de samenleving (right to challenge) om zelf met initiatieven te komen.

P28 2018 2022 Waar mogelijk realiseren we wensen van inwoners/gebruikers bij de (her)inrichting van straten en wijken.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zorgen we voor een schone leefomgeving

Het schoonhouden van de buitenruimte is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven, instellingen en de gemeente. Waar mogelijk verwerken we het afval dat vrijkomt in de buitenruimte tot grondstoffen voor nieuwe producten. Denk aan blad- en groenafval dat vrijkomt bij het onderhouden van plantsoenen en het schoonhouden van de straten.
We vragen onze inwoners op een duurzame manier om te gaan met het verwijderen van hun afval. Inwoners moeten het afval op een makkelijke manier kwijt kunnen. Daar richten we de wijze van afvalinzameling op in.
We plaatsen ook afvalbakken in de recreatiegebieden. We sporen veroorzakers van zwerfafval en overlast door hondenpoep aan dit afval zelf op te ruimen. Daarbij gebruiken we educatieprojecten en campagnes. We zorgen voor voldoende hondenuitlaat-plaatsen en een adequaat hondenbeleid. We ondersteunen en belonen vrijwilligers die zwerfafval opruimen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P29 t/m P33

P29 2019 We gaan onderzoeken welke gerecyclede producten we kunnen toepassen in de buitenruimte. Er zullen een aantal pilots worden gedraaid.

P30 2019 2022 Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.

P31 2019 2022

Bij het plaatsen van afvalbakken in recreatiegebieden onderzoeken we de mogelijkheid om bij de bron te scheiden. We voeren, in samenwerking met scholen en de wijkregisseurs, zwerfafvalacties uit.

P32 2019 2022

We ondersteunen educatieprojecten en initiëren voorlichtingscampagnes op het gebied van (zwerf)afval en hondenpoep.

P33 2019 2022

We houden toezicht op de uitvoering van het hondenbeleid. Naast de reguliere handhavingstrajecten zetten we in op jaarlijkse voorlichtingscampagnes om het gedrag te beïnvloeden. We monitoren de effecten en beoordelen op basis daarvan of bijstelling van beleid nodig/gewenst is.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom hechten we waarde aan ons erfgoed

We behandelen ons erfgoed met respect. We gaan zorgvuldig om met sloopverzoeken voor beeldbepalende panden. We kijken eerst of er alternatieven zijn voor sloop. We werken de procedure hiervoor verder uit.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt P34

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom willen we een veilig Teylingen

We stellen een nieuw veiligheidsbeleid op. Dat doen we op basis van de nieuwe strategische verkenning. Het aanpakken van criminaliteit, ondermijning, polarisatie, radicalisering, loverboys, high impact crime en criminele groeperingen hoort onderdeel te zijn van het nieuwe veiligheidsbeleid. Wij zetten in op een sterk en stevig basisteam van de politie in HLT-verband, met behoud van onze wijkagenten. De wijkagent en/of BOA is een laagdrempelig aanspreekpunt voor inwoners. Hij/zij gaat oplossingsgericht aan de slag met de problemen die zijn gemeld door inwoners van de wijk. Om de veiligheid in de wijk te bevorderen, stimuleren we de bereidheid in de buurt om elkaar te helpen en te informeren. We breiden de vuurwerkvrije zones uit op aanvraag van, en in overleg met, inwoners. Vrijwilligers van hulpdiensten worden gewaardeerd. Werving van vrijwilligers blijft belangrijk voor het goed kunnen uitvoeren van vrijwillige taken.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P35 t/m P45

P34 2018 2022

Voor het behoud van onze monumenten maken we een keer per twee jaar een volledige ronde langs alle monumenten. Onderzocht wordt dan of maatregelen nodig zijn voor behoud van het monument en ter voorkoming van verval. Mochten er plannen zijn voor ontwikkeling van het monument, dan is de eerste stap: ontwikkeling met behoud van. Mocht dat niet lukken, dan wordt onderzocht waaruit de herontwikkeling dan kan bestaan.

P35 2019 In participatie met inwoners en gebaseerd op de strategische verkenning stellen wij het Integraal Veiligheidsbeleid 2020-2023 op. Vanuit dit beleid gaan we werken met jaarplannen, de Veiligheidsjaarplannen. In het veiligheidsbeleid wordt nauw samengewerkt met het sociaal domein, door deelname aan het ontschottingsprogramma. In de veiligheidsjaarplannen zullen een aantal vaste onderwerpen terugkomen, zoals:

P36 2019 Het uitvoeren van de KVO's voor de drie kernen (de KVO Warmond wordt in 2019 ingevoerd).

P37 2018 2022 Het vaststellen van vuurwerkvrije zones (op aanvraag van en in overleg met de omgeving).

P38 2018 2022 Toepassen van BIBOB beleid en sluitingsbeleid drugs.

P39 2019 Actualiseren APV.

P40 2018 Evalueren en nadere keuzes met betrekking tot toezicht en handhaving Koudenhoorn.

P41 2018 We zetten in op vorming van een robuust politieteam voor HLT. Verder houden we in Teylingen blijvend vast aan twee opkomstlocaties: Voorhout en Sassenheim.

P42 2018 2022 We dragen bij aan c.q. ondersteunen de werving van vrijwilligers bij o.a. politie en (jeugd)brandweer. Daarbij richten we ons niet allen op burgers in de samenleving, maar faciliteren we ook de medewerkers in onze eigen HLT-organisatie lid te worden van bijvoorbeeld de vrijwillige brandweer.

P43 2019 2020 We starten een pilot Zorg en veiligheid jeugd vanuit de lokale zorg- en veiligheidstafel voor een periode van 2 jaar.

P44 2019

In samenwerking met ketenpartners (o.a. brandweer, politie en hoogheemraadschap) wordt een Integraal Handhavingsbeleid 2019-2022 opgesteld. In dit beleid leggen we voor een periode van vier jaar vast welke onderwerpen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht (Wabo), de Algemeen plaatselijke verordening (APV) en de Drank- en horecawet gehandhaafd worden. Ook wordt voorgesteld hoe we handhaven (welke procedure: overleg/ waarschuwing/ vooraankondiging/ besluit).

P45 2019 2022

We stellen jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma's op, waarin naast de reguliere werkzaamheden zoals geprioriteerd in het handhavingsbeleid, ook de projecten als handhaving Buitengebied, Asbestdaken en het nieuwe uitstallingenbeleid beschreven worden.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zorgen we voor een goed bereikbaar Teylingen

Dat geldt voor de auto, fiets en voor het openbaar vervoer. We willen dat inwoners, en met name kinderen, zich makkelijk en veilig kunnen bewegen op straat en naar school kunnen gaan. We willen dat inwoners lang en prettig in de eigen wijk kunnen blijven wonen. Daarom moeten inwoners gemakkelijk gebruik kunnen maken van openbaar vervoer. Er zijn voldoende haltes die geschikt zijn voor alle validen en minder validen van alle leeftijden. De frequentie van het openbaar vervoer mag omhoog. De dorpskernen zijn goed bereikbaar en toegankelijk voor mindervaliden. We onderzoeken de mogelijkheden om de rondweg zuid in Voorhout van de N444 door te trekken naar Oosthout. Bij grootschalige nieuwbouw in de regio kijken we naar het verbeteren van de ontsluiting van de streek. Dat doen we in samenwerking met omliggende gemeenten. Dat geldt voor de ontsluiting per auto, maar zeker ook per fiets en openbaar vervoer. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijkheid tot het aanleggen van lightrailverbindingen. We nemen het initiatief om regiobreed een convenant duurzame mobiliteit uit te werken. Onderdeel daarvan zijn openbaar vervoers-verbindingen en faciliteiten voor toeristen. We hebben speciale aandacht voor (snelle) fietsverbindingen. We onderzoeken of een fietsverbinding van de Kagertuinen met het fietspad langs de A44 haalbaar is.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten P46 t/m P50

P46 2019

Er vindt in 2019 een eerste verkenning plaats naar de mogelijkheden van een zuidelijke randweg Voorhout. Afhankelijk van de uitkomsten kan daaraan na 2019 een vervolg worden gegeven.

Bij nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties in beeld gebracht. Voor de verschillende vervoerswijzen zal inzichtelijke worden gemaakt wat nodig is om de ontwikkeling aan te laten sluiten bij een duurzaam verkeerssysteem. In 2019 zullen de werkprocessen hiervoor worden uitgewerkt.
Realisatie maatregelen HOV-verbinding Noordwijk – Schiphol als onderdeel van het verhogen van de bereikbaarheid met het OV.

P47 2018 We brengen onze wensen ten aanzien van het huidige bereikbaarheidsniveau van het openbaar vervoer (bus) in beeld (referentiebepaling OV-bereikbaarheid). Het gaat dan om de toegankelijkheid, frequentie, het halteaanbod en de -dichtheid). Dit als input voor de aanbesteding van de nieuwe concessie van het bus-OV door de provincie Zuid-Holland en de OV-visie die in Holland Rijnland verband wordt opgesteld.
Vanuit de wens het OV-systeem te verduurzamen wordt in regionaal verband gevraagd om een onderzoek naar de mogelijkheden van lightrailverbindingen. Wij zien erop toe dat in de regionale OV-visie dit thema een plek krijgt en vragen bij Holland Rijnland aandacht voor het lobby-traject dat moet worden ingezet.

P48 2019 De bestaande programma's vanuit het Programma Ontsluiting Greenport (POG) zijn nog steeds actueel. We blijven hier in 2019 samen met onze regiopartners aan werken. Het gaat daarbij onder meer om:

- de Duinpolderweg/bereikbaarheid Duin- en Bollenstreek/Haarlemmermeer;
- noordelijke verbinding Rijnsburg;
- knooppunt N443: Piet Gijzenbrug.

P49 2019 2022 We stellen het Actieplan Fiets op, waarin de maatregelen voor de komende jaren zijn vastgelegd. Dit plan is van belang voor zowel het verduurzamen van het netwerk in de vorm van verbindingen en de uitvoering daarvan, alsook voor het verhogen van de verkeersveiligheid op dit netwerk. In 2019 zal dit plan worden opgesteld, na 2019 zal het worden gerealiseerd.

P50 2019 Er is een parkeeronderzoek gepland. In de komende jaren zullen deze tellingen periodiek worden herhaald.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom maken we de wegen veiliger waar dat nodig is

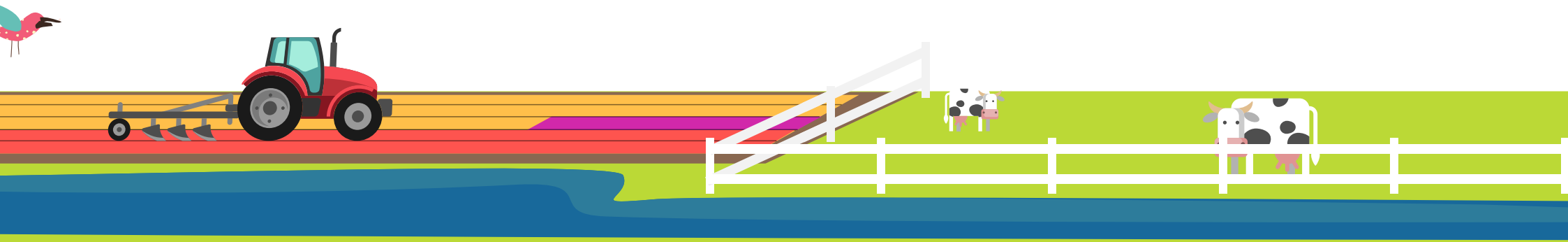
We pakken voortvarend de inventarisatie van eventueel nieuwe verkeersknelpunten op. In overleg en samenwerking met inwoners voeren we oplossingen / structurele verbeteringen door van bekende en nieuwe verkeersknelpunten. De verbetering van fietspaden wordt tot een speerpunt van het beleid gemaakt.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt P51

P51
2019

Om vragen en aandachtspunten ten aanzien van de infrastructuur te kunnen beantwoorden, is inzicht nodig in het gebruik van die infrastructuur. Ook in het kader van de verkeersveiligheid is het hebben van een dergelijk inzicht noodzakelijk.
Als gemeente voeren we momenteel incidenteel monitoringsonderzoek uit. Mede vanuit de wens om meer datagedreven te werken, is het verzamelen van data/gegevens daarin de eerste stap. In 2019 staat er een onderzoek naar verkeersgebruik van onze wegen (verkeerstellingen) gepland.
Het ontwikkelen van nieuwe educatieve en/of voorlichtingscampagnes wordt integraal meegenomen bij de geplande herinrichtingen en bij opstelling van nieuw beleid.





Terug naar inhoudsopgave

IN GESPREK MET

Arno van Kempen

Wethouder



Een schone, veilige, groene en duurzame leefomgeving voor iedereen: daar staan we voor. Voor ouderen en jongeren, ondernemers en kwetsbaren, gezinnen en alleenstaanden. Ons uitgangspunt is ‘iedereen doet mee’. We stimuleren betrokkenheid van inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen. In eerste instantie gaan we er vanuit dat iedereen een eigen verantwoordelijkheid heeft. Maar als iemands zelfredzaamheid – om welke reden dan ook – tekort schiet en iemand echt hulp nodig heeft, biedt de gemeente natuurlijk een helpende hand. Wethouder Arno van Kempen heeft onder meer zorg en welzijn in zijn portefeuille. Hoe ziet hij de komende periode voor zich? Welke zaken staan er op het prioriteitenlijstje?

Portefeuille

Onder andere: zorg en welzijn, jeugd- en ouderenbeleid, onderwijs, monumentenzorg, werk en inkomen, integratie statushouders.

Vitaal Teylingen is voor mij...

'Gezonde en sportieve inwoners, veel mensen op straat, florerend bedrijfsleven, drukke winkelstraten, lekker ontspannen op mooie, rustige plekken.'

Na werktijd

'Ik ben vaak te vinden in de sporthal, sporten is mijn grote hobby. Maar ik vind het ook heerlijk om op de Kagerplassen te varen.'

Daar kom ik graag

'Kagerplassen, de terrasjes in Sassenheim bij de haven, de restaurants in de Herenstraat in Voorhout.'

Jouw portefeuille bevat veel onderwerpen, welke thema's hebben topprioriteit, wat jou betreft?

'Ik heb natuurlijk veel prioriteiten, maar ik heb voor nu een top vier gemaakt. Als eerste noem ik de overgangsfase op het gebied van zorg en welzijn. Gemeenten hebben er zorgtaken bij gekregen. Dat hebben wij niet zelf bedacht, dat komt van de rijksoverheid. Ik sta daar helemaal achter, maar het is een langdurig proces. Zorginstanties moeten anders, efficiënter gaan werken – dat moet allemaal een stuk sneller kunnen. Daar wil ik echt iets aan doen.'

Waar wil je naartoe werken?

'Dat als iemand hulp nodig heeft, dat we dan snel en met alle betrokkenen bij elkaar, kijken wat iemand nodig heeft. Door hier samen naar te kijken, met bijvoorbeeld een Jeugd- en Gezinsteam of Sociaal Team, hebben we snel een goed beeld en kunnen we zien wat nodig is. Dus niet meer één specialist die aan de slag gaat, maar met elkaar op zoek naar een goed beeld en passende hulp. Dat gaat nu overigens al steeds beter, maar het kost tijd om te wennen aan een andere manier van denken en werken.'

Over welke problematiek hebben we het dan?

'We hebben het dan met name over kinderen en ouderen. We zien veel vechtscheidingen, die komen hier meer dan gemiddeld voor. Tegelijkertijd zien we – ook meer dan elders – problemen met leerlingen in het speciaal onderwijs. Hoe komt dat, is er een verband? Dat vraagt om extra

aandacht en een integrale benadering. Wat betreft ouderen hebben we te maken met dementie en het feit dat mensen langer thuis blijven wonen. Sommigen willen best naar een andere woning verhuizen, maar alleen in hun eigen wijk. En daar zijn niet altijd geschikte woningen voor. Mijn collega Bas Brekelmans wil graag op creatieve wijze zorgen voor snelle (tijdelijke) woonruimte. En zo werken we met elkaar aan goede oplossingen voor onze inwoners. Zo zie je, je moet alles dus steeds in bredere context bekijken.'

Wat heeft nog meer prioriteit?

'Ik wil me echt gaan inzetten voor duurzaam werk voor mensen met een beperking. Concreet: ik wil zoveel mogelijk mensen aan het werk helpen. En niet in de vorm van tijdelijke contracten maar echt vaste banen; duurzaam dus. Dat is, zeker voor deze doelgroep, zó belangrijk! We hebben hier veel geld voor over. Daarmee willen we bijvoorbeeld ondernemers mobiliseren, het Servicepunt Werk speelt daar een actieve rol bij. Zij hebben contact met ondernemers en kijken of er werkplekken gecreëerd kunnen worden. Dat proces loopt al, maar het moet allemaal veel sneller.'

Het moet sneller, maar tegelijkertijd is er ook regelgeving. Is dat niet lastig? Je kunt niet zomaar een paar stappen overslaan.

'Klopt, en dat brengt mij bij mijn derde punt: aandacht voor menselijke maat. Niet de regel, maar de mens is het uitgangspunt. We moeten ons niet focussen op wat er niet kan, maar op wat er wél kan. Ik wil de discussie aangaan. Stel, iemand verdient nét iets te veel bij om voor bijstand in aanmerking te komen. Dan moeten we dat verzoek niet direct afwijzen, maar kijken hoe we die persoon toch kunnen helpen. De (financiële) schotjes eruit halen.'

Werken jullie al op die manier?

'Binnen onze werkorganisatie HLTsamen (Hillegom, Lisse en Teylingen) hebben we het afgelopen jaar 100 casussen bekeken op het gebied van ontschotting, ofwel: hoe kunnen we anders met de regels omgaan zodat we de inwoner of de ondernemer echt helpen. Over vier jaar is dat normaal, dan werkt iedereen zo. Waarbij ik wel gezegd wil hebben dat die uitzonderingen niet de nieuwe norm worden. In standaard-situaties passen we de huidige regelgeving toe. Maar juist uitzonderlijke of afwijkende gevallen krijgen een andere behandeling.'

En wat staat er nog meer op je lijstje?

'De Ruïne van Teylingen; die zou ik graag zien als publiekstrekker. Daar kunnen we zóveel meer uithalen. Dit prachtige cultureel erfgoed moeten we koesteren en er weer van genieten! Op die manier blijven we ook buiten het bollenseizoen aantrekkelijk voor toeristen. En voor eigen inwoners natuurlijk.'

Ik zou ook graag zien dat het armoedeniveau – dat bij ons al op een laag niveau is – dan nóg lager is. En dat we over vier jaar speciale doelgroepen, zoals verslaafden, daklozen, verwarde personen, een tijdelijk dak boven hun hoofd kunnen bieden. Dat is al met al een mooi plaatje, toch?'

'We gaan primair uit van de mens, en dan van de regeltjes'

'Stel, we zijn vier jaar verder, wat wil je dan bereikt hebben?

'Ik hoop dat de financiën van Jeugdzorg en welzijn onder controle zijn en dat die andere manier van werken en benaderen er helemaal in zit. De preventie en vroegsignalering werken goed en de wachtlijsten zijn een stuk korter. Alles verloopt een stuk sneller, zonder onnodig veel doorverwijzingen en de hulp is beter en passender. Verder hoop ik dat arbeidsbeperkten allemaal een vaste baan hebben, en dat de Ruïne van Teylingen tegen die tijd echt een begrip in de regio is.



Terug naar inhoudsopgave



Terug naar inhoudsopgave

Energiek en sociaal Teylingen

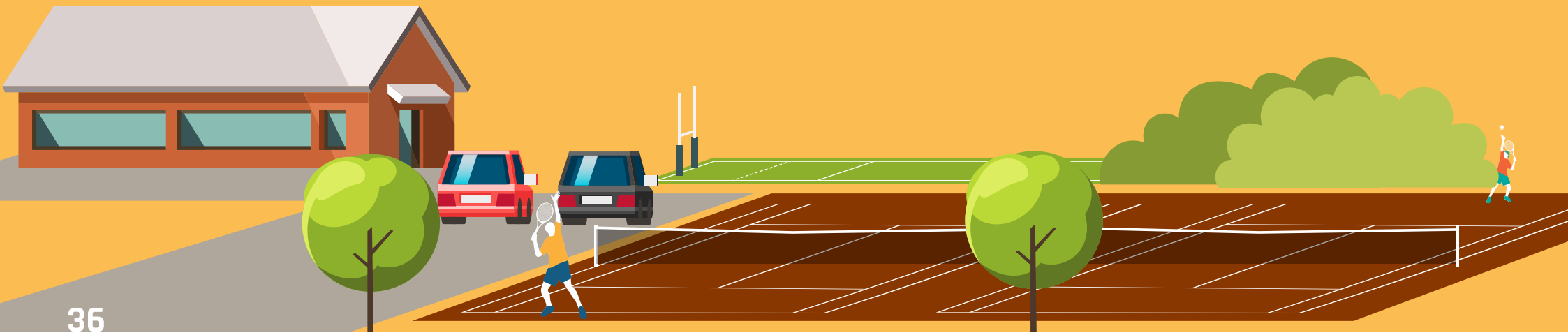


De ambitie

Inmiddels is een aantal taken binnen het sociaal domein van de overheid ondergebracht bij de gemeenten. Deze taken op het gebied van Jeugdzorg, de Participatiewet en Wet maatschappelijke ondersteuning willen we nog beter organiseren. Samen met gemeentelijke uitvoeringsorganisaties, maatschappelijke partners in het werkveld en onze cliënten zijn we in gesprek over creatieve en innovatieve aanpakken. De menselijke maat en niet de regels staan voor ons college centraal. We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen, maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning.

Zorginstanties moeten sneller en efficiënter gaan werken. Via de multidisciplinaire Sociale Teams en Jeugd- en Gezinsteams kan snel een goed beeld gemaakt worden en weten we wat nodig is.

Verder gaan we bovenop de al bestaande inspanningen nog steviger aan de slag om mensen met een beperking aan de slag te krijgen en dan niet in de vorm van tijdelijke contracten, maar echte banen. Vanuit het Servicepunt Werk zoeken we naar banen voor deze mensen binnen de MareGroep en in het bedrijfsleven. Zelf geven we daarbij het goede



voorbeeld door onszelf de verplichting op te leggen jaarlijks voor in elk geval één persoon een baan te creëren.

Een ander speerpunt van ons college is de aandacht voor de menselijke maat. Niet de regels, maar de mens staat centraal. Als dat nodig is, zoeken we de grenzen van het mogelijke op. Een belangrijk element daarbij is de al ingezette lijn van ontschotting. Wij verstaan daaronder dat niet de regels centraal staan, maar dat de aandacht voor en hulp en ondersteuning aan onze inwoners en ondernemers centraal staat in ons handelen.

Op het gebied van kunst en cultuur zetten we ons in om de Ruïne van Teylingen uit te laten groeien tot een publiekstrekker voor het jaarrond toerisme.

SPEERPUNTEN

- Transformatie in het sociaal domein via het werken in de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams
- We maken geld vrij voor innovatieve projecten in de zorg
- Meer mensen met een beperking aan de slag, waarbij we als gemeente zelf het voorbeeld geven
- Bij het verlenen van ondersteuning aan onze inwoners staan niet de regels, maar de mens centraal; we hebben oog voor de menselijke maat
- De Ruïne van Teylingen is een pareltje van ons toeristische en culturele aanbod

Acties

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom is individuele vrijheid en eigen verantwoordelijkheid ons uitgangspunt

Ieder mens heeft het recht om zelf keuzes te maken. Dat geldt in ieder geval voor ieders leefwijze. Dat respecteren wij. Ook als mensen hulp of zorg nodig hebben, bepalen ze dat in eerste instantie zelf.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E1

E1
2018
2022

We gaan uit van de eigen verantwoordelijkheid van mensen en dringen zorg en ondersteuning dan ook niet op. Maar als het niet meer gaat, bieden wij hulp en ondersteuning via het JGT/CJG en de Sociale Teams. Uitgangspunt daarbij is mensen weer in hun kracht te zetten.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zetten we de lijn van het werken met Positieve Gezondheid door

Bij Positieve Gezondheid gaan we uit van wat mensen wel kunnen, in plaats van wat ze niet kunnen. We monitoren actief, via de GGD, de gezondheid van onze inwoners. We blijven daarbij in ieder geval letten op alcoholgebruik, roken, drugsgebruik en overgewicht. Om dit terug te dringen, nemen we waar nodig extra maatregelen. Denk hierbij aan voorlichting, maar ook aan het aanwijzen van rookvrije plekken bij sportvelden, speeltuinen en schoolpleinen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E2

E2
2019

De Nota Volksgezondheidbeleid wordt gemoderniseerd en herijkt vanuit het perspectief van positieve gezondheid. Het spreekt voor zich dat de nieuwe nota op een participatieve manier tot stand komt. Bij de opstelling van de nota wordt een relatie gelegd naar de Omgevingsvisie en naar het beleid van rijk en provincie.

We monitoren het middelengebruik en overgewicht van onze inwoners en waar mogelijk interveniëren we bij probleemsituaties.

» Lees het vervolg van dit actiepunt op de volgende pagina

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom willen we passende hulp en zorg voor iedereen die dat nodig heeft

We hebben extra aandacht voor oudere en kwetsbare inwoners van Teylingen. We verkorten de wachttijden in de jeugdhulp en bieden jongeren hulp en begeleiding. We maken realistische begrotingen en werken via transformatieprogramma's aan vernieuwing van de zorg en het terugdringen van kosten.
We werken het actieprogramma dementievriendelijke gemeente verder uit. Inwoners met een geestelijke en/of lichamelijke beperking bieden we een sociaal vangnet aan en extra begeleiding naar een passende vorm van zorgverlening, werk of dagbesteding.
We breiden de Verordening Leerlingenvervoer uit voor 'schrijnende gevallen'. We pakken armoedebestrijding integraal aan.
Wij zorgen voor ruimte voor beschermd en begeleid wonen voor inwoners met psychische-, sociale- en maatschappelijke problemen die geen zelfstandige woonruimte kunnen vinden. We doen dit samen met onder andere de woningcorporaties. In 2022 komt ook de financiering van maatschappelijke zorg naar ons toe.
We blijven mogelijk maken dat inwoners gebruik kunnen maken van een PGB, naast de vormen van zorg die wij als gemeente voor onze inwoners inkopen/mogelijk maken.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten E3 t/m E7

» Interventies pakken we integraal op, in die zin dat (waar nodig) een relatie wordt gelegd naar het beleidsterrein van openbare orde en veiligheid. Bovendien zal steeds een duidelijke communicatiestrategie onderdeel uitmaken van de aanpak. Ook samenwerking met andere partners wordt gezocht, bijvoorbeeld verenigingen als het gaat om het terugdringen van overgewicht.

We sluiten aan bij het initiatief Op weg naar een rookvrije generatie.

E3 2018 We onderzoeken subregionale inkoop van Jeugdhulp, we voeren de Sturingsagenda van Holland Rijnland uit en doen mee in de landelijke lobby voor extra geld.

2018 2022 We voeren de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet uit door uit te gaan van de menselijke maat en zetten in op meer preventie en vroegsignalering. We doen dat via de Sociale Teams, Jeugd- en Gezinsteams en schakelen maatschappelijke organisaties zoals Welzijn Teylingen, MEE en Kwadraad in.

E4 2018 2020

Het actieprogramma dementievriendelijke gemeente wordt verder uitgevoerd en in 2020 geëvalueerd.

E5 2019

De Verordening leerlingenvervoer wordt aangepast, zodat in schrijnende gevallen ook een beroep kan worden gedaan op vergoeding vanuit deze regeling. Ook hier is de menselijke maat ons uitgangspunt.

2018 2022

Bij de bestrijding van armoede gaan we door op de ingeslagen weg (vastgelegd in de nota Armoedebeleid gemeente Teylingen). Het is onze doelstelling te voorkomen dat inwoners (financieel) belemmerd worden om deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Volgens deze visie is armoede meer dan een financieel probleem en liggen er meerdere oorzaken aan ten grondslag. De aanpak van deze oorzaken vereist een brede focus en een multidisciplinaire aanpak.
Samenvattend zetten we in op alle preventieve en informatieve maatregelen (spoor 1), Fonds Voorkoming Huisuitzettingen en Schulddienstverlening ISD (spoor 2), Sport- en cultuurregeling, Kwijtschelding gemeentelijke belastingen en Voedsel- en Kledingbank (spoor 3), Bijstandsuitkering en Ondersteunend minimabeleid (spoor 4), breed betrekken van de samenleving en Netwerkstructuur (spoor 5).

E6 2018 2022

We voeren het programma Maatschappelijke zorg uit, waarbij de prioriteit ligt bij het vinden van huisvesting voor mensen die behoren tot de doelgroep beschermd en begeleid wonen.

2019 2022

Naast de noodzaak om huisvestingsvoorzieningen te realiseren voor beschermd en begeleid wonen, is het ook onze ambitie om op korte termijn (vanaf 2019) huisvesting te bieden aan spoedzoekers*. Daar waar dat kan, zullen we ten aanzien van de verschillende doelgroepen gelijk optrekken in het te realiseren aanbod.

E7 2018 2022

De mogelijkheid tot het gebruik van PGB's bij Wmo en Jeugd, blijft beschikbaar en brengen wij steeds weer onder de aandacht van mensen.

* Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentiestatus, omdat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie of acuut probleem. Tegelijkertijd hebben ze doorgaans te weinig inschrijfduur om een sociale huurwoning te vinden.'

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom willen we dat inwoners snel toegang tot de juiste hulp vinden

De Jeugd- en Gezinsteams en de Sociale Teams ontwikkelen zich verder als laagdrempelige toegang tot informatie- en hulp- en zorgvoorzieningen. We ontschotten regelingen en budgetten en er komt een makkelijk toepasbare digitale sociale zorgkaart.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E8

E8
2018
2022

We ontwikkelen de Sociale Teams en de Jeugd- en Gezinsteams door tot de integrale toegang tot zorg en werken toe naar een situatie waarin iedereen werkt als een ontschotter, conform het programma in de Village Deal.

Door het doorontwikkelen van Buurboek (o.a. uitbreiding naar Jeugd en het verbeteren van de bereikbaarheid en doorzoekbaarheid van de informatie op de website) wordt de toegankelijkheid verbeterd en is er sprake van een toepasbare digitale zorgkaart.

De doelstellingen 7, 8, en 9 in de door raad aangenomen motie programma duurzaamheid

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zetten we in op preventie en vroegsignalering

Het vroegtijdig signaleren van de behoefte aan zorg bij inwoners voorkomt veel ellende. We gaan daarom door met de Sociale Teams in de kernen. We betrekken hierbij ook de centra voor Jeugd en Gezin, scholen, artsen, verenigingen etc.

We hebben extra aandacht voor jongeren van 18-/18+, schoolverlaters van het voortgezet speciaal onderwijs en praktijkonderwijs en jongeren die niet makkelijk een baan vinden. We doen dat samen met partners uit het onderwijs, zorg, werk, wonen en veiligheid.

Samen met scholen en verenigingen zetten we in op het voorkomen van schooluitval en het vroegtijdig signaleren van eventuele leerachterstanden. Samen zetten we programma's op voor het vergroten van weerbaarheid en sociale vaardigheden/sociale veiligheid.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten E8 t/m E11

E9
2018
2022

Bij de Vroeg Eropaf-methodiek worden inwoners met 2 maanden huurachterstand thuis bezocht om het gesprek aan te gaan over de huurachterstand en onderliggende oorzaken. Naar aanleiding van het gesprek wordt een plan van aanpak gemaakt om de schulden duurzaam aan te pakken. Bijvoorbeeld het treffen van een schuldenregeling en hulp bij echtscheiding en de financiële gevolgen daarvan, waar het Sociaal Team in kan ondersteu-

nen. Het Sociaal Team is voor inwoners de toegang tot schuldhulpverlening: er wordt op maat preventieve en curatieve inzet geregeld en nazorg ingezet. Het welzijnswerk (Welzijn Teylingen) speelt een actieve rol in vroegsignalering, bevordert inwoners om maatschappelijk actief te zijn en te voorkomen dat zwaardere hulp en ondersteuning nodig is.

Het Sociaal Team ontwikkelt zich door tot een team dat in verbinding staat en samenwerkt met alle relevante netwerkpartners in de gemeente. En aan de hand van de uitkomsten van het project Integrale toegang wordt de integraliteit van de brede toegang tot hulp en ondersteuning voor jeugdigen en volwassenen verder versterkt. De bureaucratie voor onze inwoners wordt zoveel mogelijk weggenomen.

E10
2018
2022

Bij circa 15% van de 18-jarigen zijn er problemen op verschillende thema's (leefgebieden). In een toekomstplan (Project 18-/18+) worden de behoeften in kaart gebracht en tijdig geregeld, zodat deze jongeren niet tussen de wal en het schip vallen. Ook informeren en benaderen we jongvolwassenen actief voordat ze 18 worden.

We helpen PRO/VSO'ers een baan te krijgen via SPW en/of businesscaseonderwijs en arbeidsmarkt. Als dat niet lukt, begeleiden wij hen naar arbeidsmatige dagbesteding. We doen dit samen met scholen, werkgevers, ISD en eventueel andere organisaties.

E11
2018
2022

Door uitvoering van de Ontwikkelagenda REA zetten we samen met scholen en verenigingen in op het voorkomen van schooluitval. Via het VVE-beleid voorkomen we leerachterstanden. We faciliteren en/of financieren trainingen rondom weerbaarheid, sociale vaardigheden en sociale veiligheid.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom stimuleren we initiatieven die onderlinge betrokkenheid in de gemeente bevorderen

We geven ruim baan aan initiatieven die ontmoeting en onderlinge betrokkenheid versterken en die eenzaamheid tegengaan. Denk aan Buurtkamers, Fietsmaatjes, Stichting Syrische vrouwen, etc.
Aan verenigingen en organisaties die financiële ondersteuning of subsidie ontvangen, vragen we een maatschappelijke tegenprestatie.
We gebruiken het Kindpakket om te zorgen dat kinderen in gezinnen met weinig geld deel kunnen nemen aan de samenleving.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten E12 t/m E14

E12
2018
2022

We creëren flexibele financiële en beleidsruimte, met een discretionaire bevoegdheid bij ons college, voor initiatieven die ontmoeting en betrokkenheid versterken en eenzaamheid tegengaan. Een kleine/ incidentele bijdrage kan soms net dat steuntje in de rug zijn om waardevolle initiatieven van de grond te krijgen.

Omdat het soms ook nodig is fysieke ruimte beschikbaar te hebben voor dergelijke initiatieven (denk aan stallingsruimte voor de fietsen van fietsmaatjes, buurtkamers en ontmoetingsruimten in wijken, een veteranenontmoetingsruimte etc.), wordt de beschikbaarheid van dergelijke voorzieningen betrokken in de opstelling van de Omgevingsvisie.

E13
2019
2022

We gaan in gesprek met verenigingen en organisaties die van ons subsidie ontvangen over de vraag welke maatschappelijke tegenprestatie door hen kan worden geleverd. Zo kijken we of er mogelijkheden zijn vanuit de vereniging(sleden) bij te dragen aan maatschappelijke activiteiten. Ook kan gedacht worden aan het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van de eigen accommodatie voor maatschappelijke doelen/ activiteiten.

E14
2018
2022

Het kindpakket uit het armoedebeleidsplan omvat de samenwerking met Jeugdfonds Sport en Cultuur en Stichting Leergeld. Via deze stichtingen zorgen we ervoor dat ook kinderen uit de lage inkomensgroepen kunnen participeren, doordat zij gratis/ tegen sterke reductie kunnen sporten en aan culturele activiteiten kunnen deelnemen en dat deze kinderen over de noodzakelijke (leer)middelen kunnen beschikken om aan school deel te nemen.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom waarderen we expliciet inwoners die anderen ondersteunen

We hebben grote waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. We zorgen ervoor dat zij de ondersteuning van hulpbehoevenden adequaat kunnen uitvoeren en op gezette tijden worden ontlast van hun zware activiteiten. We ondersteunen hun werk met bijvoorbeeld opleiding of met andere opties, zoals respijtzorg.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E15

E15
2018
2022

We hebben grote waardering voor de inzet van ondersteuners.
Bij de waardering van die ondersteuners wordt een onderscheid gemaakt in waardering voor vrijwilligers en mantelzorgers. Onze waardering voor vrijwilligers komt onder meer tot uiting door onze acties op het gebied van de vrijwilligersprijs, deelname aan de activiteiten van de Stichting DOEN! en onze communicatie-uitingen. Onze waardering voor mantelzorgers is zichtbaar in de voorgenomen verbreding van het mantelzorgcompliment, het onderzoek naar een respijthuis en de pilot met betrekking tot de respijtzorg met verblijf in Teylingen.
Het gemeentebestuur heeft Welzijn Teylingen de opdracht te geven zich met haar aanbod te richten op mantelzorgers en vrijwilligers.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom creëren we extra werk(ervarings)plaatsen voor mensen met een grote(re) afstand tot de arbeidsmarkt

Bij het in dienst nemen van gemeentepersoneel en bij aanbestedingen nemen we een paragraaf 'Social Return On Investment' op. Samen met het Servicepunt Werk, de MareGroep en de Intergemeentelijke Sociale Dienst werken we aan het begeleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt naar werk, waaronder nieuw beschut werk. We ondersteunen de verdere transformatie van de Maregroep naar een breed georiënteerde sociale onderneming.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E16

E16
2019
2020

We geven HLTsamen de taakstelling ieder jaar één persoon met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.
We voeren Social Return on Investment (SROI) uit en maken ons er sterk voor dat ook andere gemeenschappelijke regelingen een bijdrage leveren aan de taakstelling van de overheid om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te nemen.

Via het Servicepunt Werk (SPW) continueren we de uitvoering van de wettelijke taakstelling op het gebied van nieuw beschut werk. Daarbij maken we gebruik van de MareGroep of (indien mogelijk) reguliere werkgevers, om mensen aan het werk te helpen. Het is onze ambitie de bestaande inspanningen te versterken en meer mensen vanuit deze doelgroep aan het werk te krijgen. We ondersteunen de transformatie MareGroep 2.0 en de doorontwikkeling van het SPW.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom versnellen we de integratie van statushouders

Ook in Teylingen huisvesten wij statushouders. We verwachten van hen dat ze snel integreren in onze gemeente. Bij de integratie ligt de nadruk op het leren van de Nederlandse taal en het begeleiden naar werk. Zo kunnen ook zij actief bijdragen aan de samenleving. We maken gebruik van het handboek integratie dat vol ideeën zit over inburgering. Aan die inburgering dragen onze inwoners en organisaties actief bij. De Nederlandse taal leren is de eigen verantwoordelijkheid van de nieuwkomer, vrijwilligers kunnen hierin een belangrijke rol spelen. De gemeente gaat in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten E17 en E18

E17 2019 Bij de huisvesting van statushouders is het leren van de Nederlandse taal de hoogste prioriteit. De veranderende rijksregeling op het gebied van taalonderwijs biedt aan gemeenten meer ruimte daarop te sturen. Wij willen daar maximaal gebruik van maken. Bij de integratie en inburgering door Vluchtelingenwerk en ISD Bollenstreek gaan we het gebruik van het opgestelde handboek intensiveren. Er kan meer gehaald worden uit dit handboek, dat met medewerking van velen tot stand is gebracht.

Cliënten van de ISD hebben de verplichting een tegenprestatie naar vermogen te leveren. Wij zien kansen en mogelijkheden om via het welzijnswerk inwoners (in de vorm van een tegenprestatie) actief bij te laten dragen aan inburgeringstrajecten. Verder zullen wij een beroep doen op organisaties (bedrijven, instellingen en verenigingen) om hieraan actief mee te werken.

E18 2019 In het kader van de veranderende regelgeving op het gebied van taalonderwijs voor statushouders gaan wij in gesprek met Vluchtelingenwerk, ISD en SPW om te bevorderen dat er voldoende goede en betaalbare cursussen Nederlandse taal zijn.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zien we onderwijs als dé investering tot succes en persoonlijke groei

De eerste levensjaren van ieder mens leggen het fundament voor een leven lang leren en ontwikkelen. De gemeente heeft vooral een taak in het faciliteren van duurzame locaties, waar de talenten van kinderen ontwikkeld kunnen worden. In Teylingen geven brede scholen en Integrale Kind Centra invulling aan voor- en buitenschoolse opvang en ontwikkeling, onderwijs, sport en cultuur. We motiveren onderwijsinstellingen tot duurzaamheidsonderwijs en hebben meer aandacht voor volwassenenonderwijs en laaggeletterdheid. We stimuleren dat combinatiefunctionarissen meer in de praktijk op scholen ingezet worden.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E19

E19 We geven daar waar nodig (financiële) ondersteuning aan de uit-
2018 voering van de Regionale Educatieve Agenda en voeren het Vroeg en Voorschoolse Educatie (VVE)-beleid uit.

2020 We willen de onderwijsvoorzieningen een beweging laten maken in de richting van Integrale Kind Centra (IKC). We ontwikkelen beleid die die beweging faciliteert en ondersteunt en verankeren een en ander in het Integraal Huisvestings- Plan (IHP) voor het primaire onderwijs.

2020 Vanuit het perspectief dat we als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam willen zijn gaan we aan de slag met het opstellen van een uitvoeringsprogramma om de gebouwen van het primaire onderwijs te verduurzamen.

2019 Ook zetten we in op volwasseneneducatie, waarvoor we een lokaal plan op gaan stellen. We voeren het convenant laag-geletterdheid uit.

2019 We maken nieuwe afspraken over de combinatiefunctie (onderwijs, sport en cultuur), waarbij we ook invulling gaan geven aan de rol van de buurtsportcoach.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom geven we ruimte voor innovatieprojecten in de zorg

Vitale mensen in een vitale omgeving, dat is wat we willen. Waarbij ieder op zijn eigen wijze vitaal kan zijn. Daarbij past maatwerk en aandacht voor de menselijk maat. Daarom maken we budget vrij voor innovatieprojecten in de zorg zoals eHealth, domotica, etc. We dagen zorgaanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten van zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E20

E20 2019 2022 Binnen het te moderniseren volksgezondheidbeleid zal ruimte worden geboden aan innovatieve projecten in de zorg. Ook zal een nadrukkelijke relatie worden gelegd naar volkshuisvesting, duurzaamheid en integraliteit (waar mogelijk ook ingebed in de Omgevingsvisie). Daarom maken we budget vrij voor innovatie-projecten in de zorg, zoals eHealth en domotica. We dagen zorg-aanbieders uit om gezamenlijk met vernieuwende concepten voor zorgverlening te komen. We staan open voor (particuliere) initiatieven op het gebied van zorg die buiten de gebaande paden liggen. Bijvoorbeeld ouders die het buiten de reguliere zorg zoeken en een particulier wooninitiatief willen opstarten.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom meten we het effect van onze inspanningen

Meten is weten. We houden goed in de gaten wat het resultaat is van onze in-spanningen en hoe oorzaak en gevolg zich tot elkaar verhouden. Zo kunnen we bijsturen als dat nodig is. We staan open voor lessen van andere gemeenten en voor nieuwe trends en ontwikkelingen, zoals datagedreven werken.
We evalueren de pilot Zorgombudsman: het initiatief van de gemeenteraad om meer inzicht krijgen in de signalen, tips en eventuele klachten van inwoners.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E21

E21 2018 We gaan verder met de doorontwikkeling van de Monitor Sociaal Domein.



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom creëren we de randvoorwaarden voor sport voor iedereen

Sport en bewegen is niet alleen ontspannend en gezond. Het biedt ook kans om elkaar te ontmoeten. We doen daarom een proef met buurtsportcoaches en faciliteren en stimuleren de breedte- en topsport. Incidenteel ondersteunen we topsportevenementen. We breiden de sport- en cultuurregeling uit, zodat iedereen kan sporten en bewegen en geven voorlichting over gezonde voeding. We zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We onderzoeken ook de mogelijkheden om sporten buiten verenigingsverband te stimuleren, bijvoorbeeld met een sporthoekje in de parken. We behouden zwembad Wasbeek en spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan. We voeren de kortgeleden vastgestelde Sportnota uit. We zetten meer in op gehandicaptensport.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E22

E22

2018
2022

We geven uitvoering aan de sportnota, het daarin geformuleerde sportbeleid en continueren de investeringen op dit beleidsterrein. In de op te stellen volksgezondheidnota wordt een link naar sport gelegd, dit vanuit het perspectief dat sport bijdraagt aan een inclusieve samenleving.

De uitvoering van accommodatiebeleid is gericht op de koppeling met wijk en buurt, waarbij de accommodaties een rol spelen bij ontmoetingen en activiteiten in die wijk of buurt.

Ook citymarketing wordt ingezet bij bijvoorbeeld ondersteuning van topsportevenementen.

We zetten verder in op voorlichting over gezonde voeding (via de GGD) en zorgen voor voldoende en duurzame accommodaties, ook voor sporters die niet bij een vereniging zijn aangesloten. We realiseren bewegingsvriendelijke openbare ruimte en fitpleinen.

We hebben een uitnodigende houding ten opzichte van initiatieven op het gebied van topsport en G-sport.

We spelen een verbindende rol bij kansrijke regionale initiatieven, zoals een regionaal 50-meterbad en een regionale 333-meter schaatsbaan.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom stimuleren en faciliteren we initiatieven op het gebied van kunst en cultuur

Kunst kan mensen vormen, werkt ontspannend en verbindend. Een culturele gemeente is een 'rijke' en sociale gemeente. We faciliteren kleinschalige initiatieven zoals ateliers in -tijdelijk- leegstaande panden, een jaarlijkse kunstprijs, het opzetten van kunstweken en kunstroutes en kunst in de buitenruimte. We stimuleren de samenwerking op het gebied van kunst en cultuur. Bij ons cultuurbeleid en jeugdeducatie maken we gebruik van de voorzieningen die we in de gemeente hebben, denk aan theaterbezoeken door basisschoolleerlingen. We koesteren het materieel en immaterieel erfgoed in onze gemeente. We werken ons erfgoedbeleid verder uit.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E23

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom subsidiëren wij activiteiten

Het gaat ons erom wat verenigingen of stichtingen doen, niet om wat ze zijn. We zien een trend dat verenigingen en stichtingen, naast de eigen activiteiten, ook andere activiteiten organiseren met maatschappelijke- en sociale meerwaarde. Wij ontwikkelen in het subsidiebeleid kaders voor dit soort activiteiten. We onderzoeken of we het subsidiebeleid voor zowel sport- als culturele accommodaties meer uniform kunnen maken.
Het huidige subsidiebeleid 'Back to basics' voor structurele subsidies, zetten we voort.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten E24 en E25

E23 2019 We stellen een nieuwe Kunst- en Cultuurnota op, waarin erfgoed integraal wordt meegenomen.

E24 2020 Wij hebben de ambitie om het accommodatiebeleid voor de binnen- en de buitensport te harmoniseren en meer op elkaar te laten aansluiten.
We willen verder de beweging maken naar een insteek waarbij we het zwaartepunt van de subsidiëring verleggen van accommodaties naar een meer activiteiten gerichte benadering waarbij gesubsidieerd wordt naargelang de activiteit bijdraagt aan sociaal- of maatschappelijke doelstellingen.

E25 2018 Het huidige subsidiebeleid "back to basics" voor structurele subsidies zetten we voort.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom kan en durft iedereen mee te doen in de samenleving

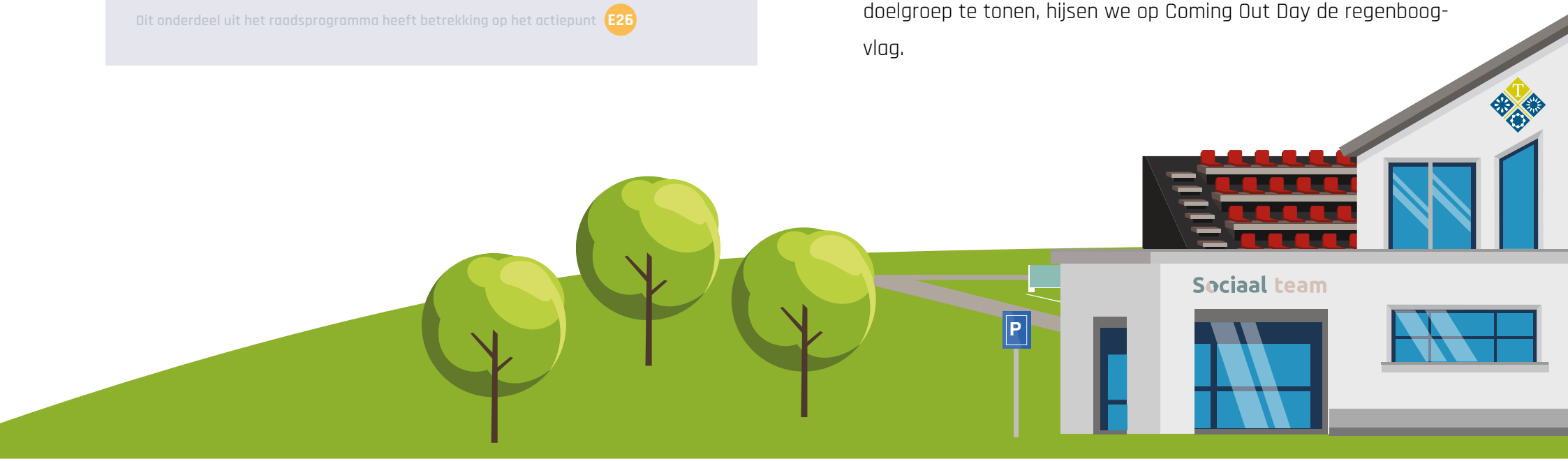
Iedereen heeft de mogelijkheid om zichzelf te zijn. In Teylingen voelt ieder zich prettig, veilig en geaccepteerd, ongeacht seksuele oriëntatie, genderidentiteit en geslachtskenmerken. LHBT-acceptatie is onderdeel van een inclusieve samenleving en dat onderschrijven wij. De gemeente heeft in het anti-pestprogramma voor scholen aandacht voor seksuele diversiteit, om acceptatie te verhogen.

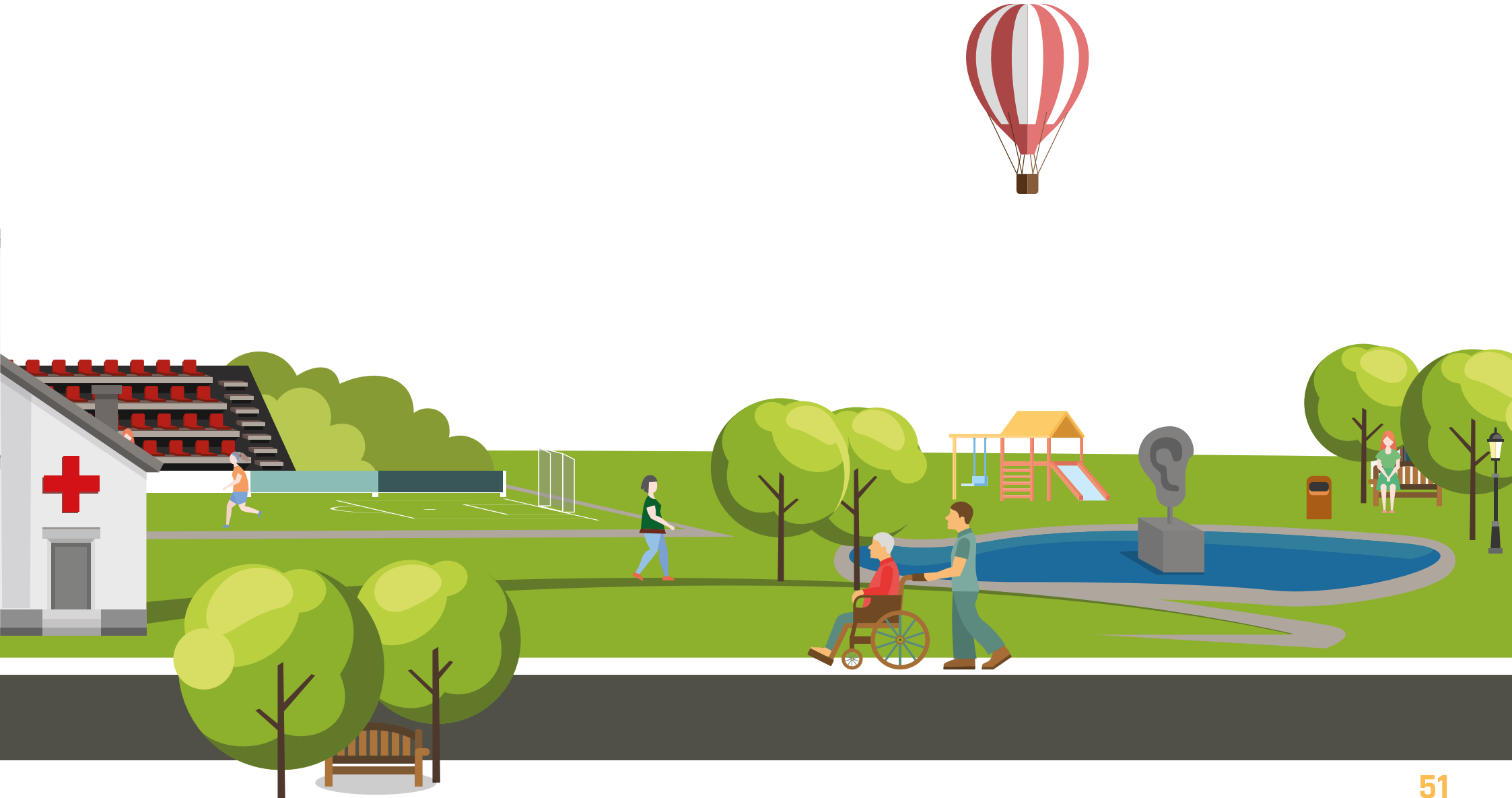
Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt E26

E26

2018
2022

Vanuit het streven naar de inclusieve samenleving stimuleren we schoolbesturen om bewezen effectieve antipestprogramma's te gebruiken op hun scholen. Via OOG-overleggen brengen we de antipestprogramma's onder de aandacht. Bij het nastreven van de inclusieve samenleving hebben we nadrukkelijk specifieke aandacht voor LHBT-inwoners. Om onze solidariteit met deze doelgroep te tonen, hijsen we op Coming Out Day de regenboogvlag.





Terug naar inhoudsopgave



Terug naar inhoudsopgave

Ondernemend en bruisend Teylingen



De ambitie

Ruimte voor ondernemerschap staat voor ons college voorop. De samenleving en ondernemers hebben ruimte nodig om te ondernemen en kansen te benutten. Wij zien onze rol vooral in het creëren van goede randvoorwaarden om te ondernemen en duurzame ontwikkelingen te faciliteren. En dit houdt niet op bij onze gemeentegrenzen. Wij zetten dan ook vol in op samenwerking in de regio met de Economic Board Duin- en Bollenstreek. Een samenwerking met en door ondernemers, waarbij gemeenten projecten faciliteren en partner zijn. Goede randvoorwaarden creëren we met stevige centrumvisies, met het leggen van relaties tussen onderwijs en arbeidsmarkt, aandacht voor de fysieke en digitale infrastructuur en stimuleren van duurzaam handelen. Tot slot gaan wij zorgen voor één aanspreekpunt waar ondernemers met al hun vragen terecht kunnen.





SPEERPUNTEN

- We leveren een bijdrage aan de uitvoering van de regionale economische agenda via de Economic Board
- We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers af om arbeidsplaatsen te creëren
- We stellen voor de drie kernen integrale centrumvisies op, inclusief uitvoeringsagenda's
- We zorgen voor gezellige winkelcentra met goede par-keervoorzieningen
- We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming
- Eén aanspreekpunt voor ondernemers in onze organisatie

Acties

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zetten we de regionale economische agenda actief voort

De economie van Teylingen is en blijft sterk verbonden met onze regio, of het nu gaat om bijvoorbeeld detailhandel, bedrijven op onze bedrijventerreinen, horeca, of agrarische ondernemingen. We zetten dan ook de economische stimuleringsactiviteiten voort uit de recent vastgestelde Economische Agenda Duin- en Bollenstreek. We vinden het passen bij de schaal van Teylingen dat wij een actieve rol (blijven) spelen in de regio. Denk daarbij aan de Greenport, Mobiliteit, Regionaal Toerisme, Regiomarketing en dergelijke.
We onderzoeken of er draagvlak is voor een regionale detailhandelsvisie.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten 01 t/m 03

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom stimuleren we werkgelegenheid

We houden goed in de gaten hoe de werkgelegenheid in de diverse sectoren zich ontwikkelt in onze gemeente en regio. We stimuleren initiatieven die de relatie verbeteren tussen onderwijs en arbeidsmarkt, zoals ook opgenomen in de regionale Economische Agenda.
We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen, gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, ondernemers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten 04 en 05

01 2018 2022 We ondersteunen en faciliteren de Economic Board bij de uitvoering van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.

02 2018 2022 Dit doen we door een financiële bijdrage te verstrekken en actief deel te nemen aan projecten waar de gemeenten partner zijn zoals bijvoorbeeld het Ondernemershuis, Bereikbaarheid en Onderwijs & Arbeidsmarkt.

03 2019 We zetten in op de totstandkoming van een regionale detailhandelsvisie.

04 2019 2022 Op basis van het jaarprogramma van de Economic Board Duin- en Bollenstreek bepalen we of en welke lokale inspanningen aanvullend gewenst zijn om doelen op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt te verwezenlijken.

05 2019 2022 We sluiten intentieovereenkomsten met werkgevers om arbeidsplaatsen te creëren. Naast reguliere arbeidsplaatsen gaat het ook om arbeidsplaatsen voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We doen dit samen met overheden, onderne-

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom ontwikkelen we voor alle centra een integrale visie

In deze centrumvisies maken we keuzes die recht doen aan een levendig centrum en de verschuiving van kopen naar beleven. We zijn trots op onze winkelcentra met regionale aantrekkingskracht. We zorgen daarom voor goede bereikbaarheid in combinatie met aantrekkelijkheid. Hiervoor kijken we naar verkeerscirculatie, parkeren, parkeernormen en openbaar vervoer. Ook onderzoeken we of, en hoe, een goed ruimtelijk ontwerp en balans in (woon) functies hieraan bijdragen. We starten snel met het opstellen van deze centrumvisie in samenspraak met ondernemers, inwoners en bezoekers. Doel is dat de winkelgebieden en pleinen ook op de lange termijn aantrekkelijk blijven.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt **06**

mers en onderwijs. We brengen hen samen om werkgelegenheid te stimuleren en initiëren.

06
2018 2019
We ontwikkelen drie centrumvisies, waarin staat wat fysiek-ruimtelijk en beleidsmatig nodig is om ambities rond onze centra te verwezenlijken. Als onderdeel van de drie centrumvisies wordt een detailhandelsvisie opgesteld.

2019 2022
Op basis van de op te stellen centrumvisies formuleren we een meerjarige uitvoeringsagenda, inclusief de uitvoeringsagenda

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom stimuleren we een integrale benadering van de leefomgeving

Zo kunnen ondernemers bijvoorbeeld een rol spelen bij het bestrijden van eenzaamheid, door ontmoeten te bevorderen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt **07**

detailhandel. Eventuele beleidswijzigingen die voortkomen uit de centrumvisies/detailhandelsvisie voeren we door, voor zover die geen budgettaire consequenties hebben.

07
2018 2022
Ondernemers kunnen een bijdrage leveren aan het bevorderen van ontmoeting en bestrijden van eenzaamheid. Vanuit het perspectief van maatschappelijk verantwoord ondernemen vragen wij hen om aandacht hiervoor, bijvoorbeeld door zich in te zetten voor activiteiten of evenementen die ontmoeting stimuleren.



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom bevorderen we jaarrond aandacht voor toerisme

Teylingen is niet alleen een oase voor toeristen. Het groen, de plassen en de bloemen maken onze gemeente ook een heerlijke plek om te wonen. We faciliteren het duurzame water- en dagtoerisme, de ontwikkeling van slecht weer voorzieningen en werken samen met de regio. We ontwikkelen onze openbaar vervoersvoorzieningen met voorzieningen voor toeristen. We promoten de toeristische mogelijkheden in Teylingen en de Duin- en Bollenstreek. We koesteren en ontwikkelen parels zoals de Ruïne van Teylingen en de Kagerplassen. We vinden de bedrijvigheid die toerisme met zich meebrengt belangrijk, maar bewaken dat de hoeveelheid past bij onze gemeente en regio. We houden aandacht voor de leefbaarheid.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten 08 en 09

08

2018 2022

We geven onverminderd:

- uitvoering aan het gebiedsprogramma Bloeiende Bollenstreek en regionale samenwerking in het kader van Leidse Ommelanden en het Hollands-Utrechts plassengebied
- steun aan de uitvoering van de businesscase Regiomarketing binnen de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek.

09

2018

We organiseren een bijeenkomst met stakeholders op het gebied van promotie & marketing, recreatie en toerisme om te bepalen wat er noodzakelijk is en wie wat moet doen om het jaar rondtoerisme te bevorderen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar promotie en marketing, toeristische attracties, evenementen, slecht weer voorzieningen en duurzaam water- en dagtoerisme.

2019

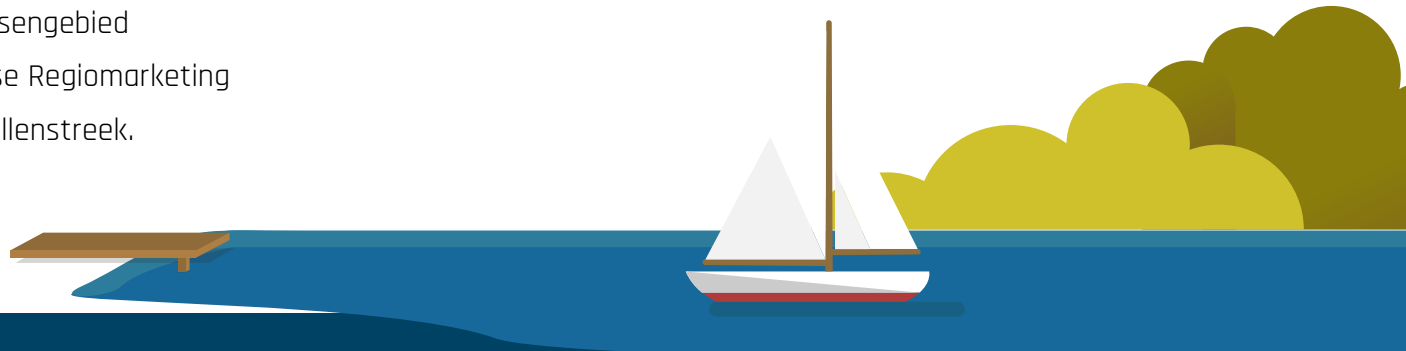
Afhankelijk van de resultaten van de bijeenkomst ontwikkelen we samen met onze partners en in samenhang met regionale ontwikkelingen een visie op verblijfsrecreatie en op de promotie van Warmond, Sassenheim en Voorhout.

2020 2022

Het spreekt voor zich dat aan de visies (meerjarige) uitvoeringsprogramma's worden gekoppeld.

2019 2020

We gaan een uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie opstellen.



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zetten we ons in voor een goed ondernemersklimaat

We stimuleren innovatie en verminderen de regeldruk. We zorgen voor een goed, veilig en duurzaam vestigingsklimaat, zowel voor starters als voor ervaren ondernemers.
We geven MKB-bedrijven en lokale/regionale aanbieders meer kansen bij gemeentelijke aanbestedingen.
We gaan door met het citymanagement en verbreden deze functie naar de hele gemeente. Het citymanagement werkt samen met vertegenwoordigers van bedrijventerreinen en ondernemersorganisaties een plan uit om de hoeveelheid bedrijfsafval te verkleinen en efficiënt en circulair te verwerken. De vorm, inhoud en (co-)financiering van het citymanagement stellen we vooraf vast.
We benoemen een medewerker uit de huidige organisatie als bedrijfscontactfunctionaris om de gemeente toegankelijker te maken voor ondernemers.

Daarom faciliteren we bedrijven die bijdragen aan een circulaire economie

We zetten de ontwikkeling van de circulaire economie met kracht voort. Dat doen we in samenwerking met het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en ook binnen de eigen gemeente. Waar we kunnen ondersteunen we bedrijven die kunnen bijdragen op gebied van circulaire economie.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten 010 t/m 013

2018
2019

Het behoud, het benutten en het verder ontwikkelen van ons erfgoed heeft onze aandacht. De ruïne van Teylingen is hierin een voorbeeld die we als parel van Teylingen en de Duin- en Bollenstreek willen ontwikkelen. De tuinen van de ruïne bieden mogelijkheden om onze identiteit als Bollenstreek te bestendigen en daarnaast jaarrond toeristisch en cultureel aanbod aan te bieden.

010

2018
2022

We stimuleren en ondersteunen ondernemers die investeren in innovatie en verduurzaming. We doen dit onder andere via het innovatiefonds van de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, het oprichten van een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT), de Duurzaamheidsprijs en de projecten van het programmabureau Greenport zoals het project Vitale Teelt.

2019 We stimuleren de ontwikkeling van Keurmerken Veilig Ondernemen per kern.

2020 Op basis van (o.a.) de te ontwikkelen kernenvisies, de gesprekken met partners en de te ontwikkelen Keurmerken Veilig Ondernemen optimaliseren we het beleid daar waar nodig.

011 We geven bij inkooptrajecten lokale ondernemers zo veel als juridisch mogelijk de kans op gunning.
2018
2022

2019 We voeren een analyse uit van de regeldruk in Teylingen.

012 We maken nieuwe, meerjarige afspraken over de rol van citymanagement.
2018

013 De functie van bedrijfscontactfunctionaris wordt ingebed in het team Informatiecentrum.
2018





UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom dragen we zorg voor een open en vitaal buitengebied

Het buitengebied is een groot en belangrijk onderwerp waarover we met de hele raad en alle betrokkenen willen spreken. We ondersteunen de werkzaamheden van GOM. We vinden de levensvatbaarheid van de bollen-, agrarische- en recreatieve sector belangrijk, net als mooi wonen in het groen. Kleinschalige woonvormen horen daarbij.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt 014

014 We geven onverminderd steun aan de herstructurering van de Greenport en ondersteunen de GOM bij de invulling van de opgave. We participeren in de realisatie van de doelstellingen van de GOM op het gebied van het ontwikkelen van GOM-woningen, het tegengaan van verrommeling en het verbeteren van het landschap.
2018
2022





UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom stimuleren we de bloei van bestaande bedrijventerreinen

We gaan uit van de kracht van bestaande bedrijventerreinen. We zien een permanent proces van herstructureren en het tot bloei komen van deze bedrijventerreinen. Op deze terreinen ondersteunen we duurzaamheidsmaatregelen van bedrijven en de vestiging van niet milieuvervuilende bedrijven. Uitgangspunt is: geen nieuwe bedrijventerreinen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt **015**

015

2018 In samenwerking met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek wordt een kwalitatieve regionale bedrijventerreinenanalyse opgesteld.

2019 Op basis van de uitkomsten van deze analyse wordt een bedrijventerreinenvisie opgesteld. Hierbij worden ook thema's als leegstand, duurzaamheid, herstructurering, veiligheid en parkeren betrokken. Deze visie fungeert dan meteen als ons uitgangspunt voor een regionale bedrijventerreinenvisie. Aan de visie wordt een uitvoeringsstrategie gekoppeld.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom faciliteren we de (digitale) infrastructuur

Mobiliteit en connectiviteit is een belangrijke voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat. We zetten ons in voor een goede ontsluiting van woonwijken en bedrijventerreinen en kijken hiernaar vanuit een regionale context.
Bij verdergaand digitaliseren blijven we rekening houden met personen die digitaal niet vaardig zijn en bieden we analoge ondersteuning. Oftewel: digitaal waar het kan, analoog waar het moet.
Snel internet zien we als een basisvoorziening die we willen faciliteren.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt **016**

016

2022 De ambitie is om uiterlijk in 2022 voor alle inwoners en bedrijven een internetsnelheid van minimaal 30Mb download beschikbaar te hebben.

Terug naar inhoudsopgave

IN GESPREK MET

Rob ten Boden

Wethouder



Duurzaam denken en doen is de standaard in al het werk van de gemeente. Het is dus niet iets vrijblijvends. Integendeel. In 2030 willen we namelijk dat de gemeente Teylingen volledig energieneutraal functioneert. Maar dat krijgen we alleen sámen voor elkaar. Daarnaast zullen wij inwoners en ondernemers op alle mogelijke manieren helpen om met mooie, slimme initiatieven en ideeën te komen. De gemeente brengt partijen samen en ondersteunt waar mogelijk. Zo krijgt de gemeente een andere rol dan voorheen. Wethouder Rob ten Boden heeft onder meer dienstverlening en duurzaamheid in zijn portefeuille. Hoe ziet zijn aanpak eruit? Hoe wordt Teylingen nóg duurzamer en klantgerichter?

Portefeuille

Onder andere: duurzaamheid, milieu, dienstverlening, automatisering, gemeentelijke gebouwen, bedrijfsvoering.

Vitaal Teylingen is voor mij...

'Een dynamische (veer)krachtige gemeenschap.'

Na werktijd

'Ik heb een fijn huis met een tuin, daar doe ik veel aan om te zorgen dat het een paradijsje blijft.'

Daar kom ik graag

'Het horecaplein in Sassenheim, een gezellige plek waar ik vaak ben te vinden. Ik ben trots op de ondernemers en winkeliers die samen tot deze invulling van het plein zijn gekomen. Zo'n plek zou ik ook graag in Voorhout willen hebben. Misschien over vier jaar...?'

Het begrip duurzaamheid komen we veel tegen. Wat is duurzaamheid voor jou?

'Dat gaat over het respectvol en verantwoord omgaan met mensen, grondstoffen, energie en geld. Zodat ook de generaties na ons een prettige leefomgeving in Teylingen hebben. Maar duurzaamheid gaat niet alleen over energie. Het heeft ook te maken met minder ingewikkelde procedures, minder verspilling in tijd en kosten.'

Wat zijn jouw speerpunten de komende jaren? Wat ga jij als eerste aanpakken?

'Ik heb twee speerpunten gekozen. Ten eerste: de gemeente moet laten zien dat we duurzaamheid serieus nemen en het goede voorbeeld geven. Het tweede punt is onze dienstverlening verder verbeteren. Daarmee bedoel ik dat we onze inwoners en ondernemers nóg meer als klant gaan benaderen.'

Leg eens uit?

'Hoe helpen wij onze inwoners of ondernemers het beste? Dat moet altijd ons uitgangspunt zijn. Inwoners vragen ons geregeld: "Waarom gaat dat eigenlijk zo?" En als we dat niet goed uit kunnen leggen, dan zullen we het waarschijnlijk anders moeten doen! Sneller, kortere doorlooptijden, minder contactmomenten en de vraag van de klant in één keer goed afhandelen. Kortom, duurzaam denken én doen. Dat is dus wat anders dan duurzame chocola of energie. Duurzame dienstverlening gaat over minder verspilling van tijd en geld, zoals ik net zei. Het gaat om een praktische en pragmatische aanpak, gericht op het einddoel: hoe helpen wij de inwoner of ondernemer?'

Heb je een voorbeeld?

'We gaan bijvoorbeeld kijken hoe we het aanvragen van een vergunning kunnen vereenvoudigen. Nagaan wat we moeten doen om iets mogelijk te maken. Vaker 'ja, mits...' zeggen. Dus meedenken en niet blindstaren op de regeltjes. Misschien kunnen we de aanvrager via een andere route ook verder helpen.'

Welke rol speelt digitalisering hierbij?

'Datagestuurd werken en digitalisering zijn natuurlijk hot. Voor ons betekent het niet dat we nu al onze processen gaan robotiseren. Wel gaan we op den duur standaardprocessen automatiseren. In bedrijven is het automatiseringsproces al een paar stappen verder, maar een gemeente is net even anders. Er kleven toch veel haken en ogen aan, denk bijvoorbeeld aan de nieuwe privacywetgeving. We gaan er eerst voor zorgen dat inwoners en ondernemers via zo min mogelijk tussenstappen, contactmomenten en loketten geholpen worden. Dat is voor ambtenaren al een flinke overgang en vraagt een andere manier van werken. Als dat eenmaal soepel loopt, kunnen we bepaalde onderdelen gaan automatiseren. En natuurlijk kijken we ook naar social media. Als er middelen zijn waarmee we vragen sneller kunnen beantwoorden en er is vraag naar, dan omarmen we die natuurlijk. Denkt aan bijvoorbeeld WhatsApp, daar zijn we recentelijk mee gestart.'

> 'Duurzaamheid is niet alleen goed, maar ook goed te doen!'

En wat gaat er spelen op het gebied van duurzaam Teylingen?

'Binnenkort is de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen een feit! Met dit initiatief kunnen we het bedrijfsleven aanjagen bij innovatieve en duurzame ideeën. Als een ondernemer met een goed idee naar ons toe komt, dan kunnen we hem ondersteunen met een duurzaamheidslening, maar ook praktisch: denk aan vergunningen of hulp bij de uitvoering van het project.'

Dit is dus gericht op ondernemers, maar hoe stimuleer je duurzaamheidsinitiatieven bij inwoners?

'Inwoners bieden we een informatieplatform waar ze nuttige info kunnen vinden. Antwoorden op vragen zoals: "Ik heb een huis uit 1960, hoe maak ik dat energieneutraal?" In 2030 gebruiken we geen gas meer, dus nu ga je geen cv meer aanschaffen. Maar wat dan wel? We geven informatie over zonnepanelen, warmtepompen, noem maar op. Op die manier willen wij helpen en duurzaamheidsinitiatieven stimuleren. We werken hierbij samen met Haarlemmermeer. Zij bedachten het programma MeerMaker Haarlemmermeer, wij komen binnenkort met MeerMaker Teylingen.'

En gaan we in Teylingen nog meer afval scheiden?

'Zeker, want wij beschouwen afval als grondstof waarmee je nieuwe producten kunt maken. Dat is eigenlijk de kern van de circulaire economie. We willen in 2020 bereiken dat we 75% van ons afval scheiden. Daar maken we nu de plannen voor. En natuurlijk betrekken we daar ook het burgerpanel bij en staan we open voor aanvullende manieren om de hoeveelheid restafval te beperken.'

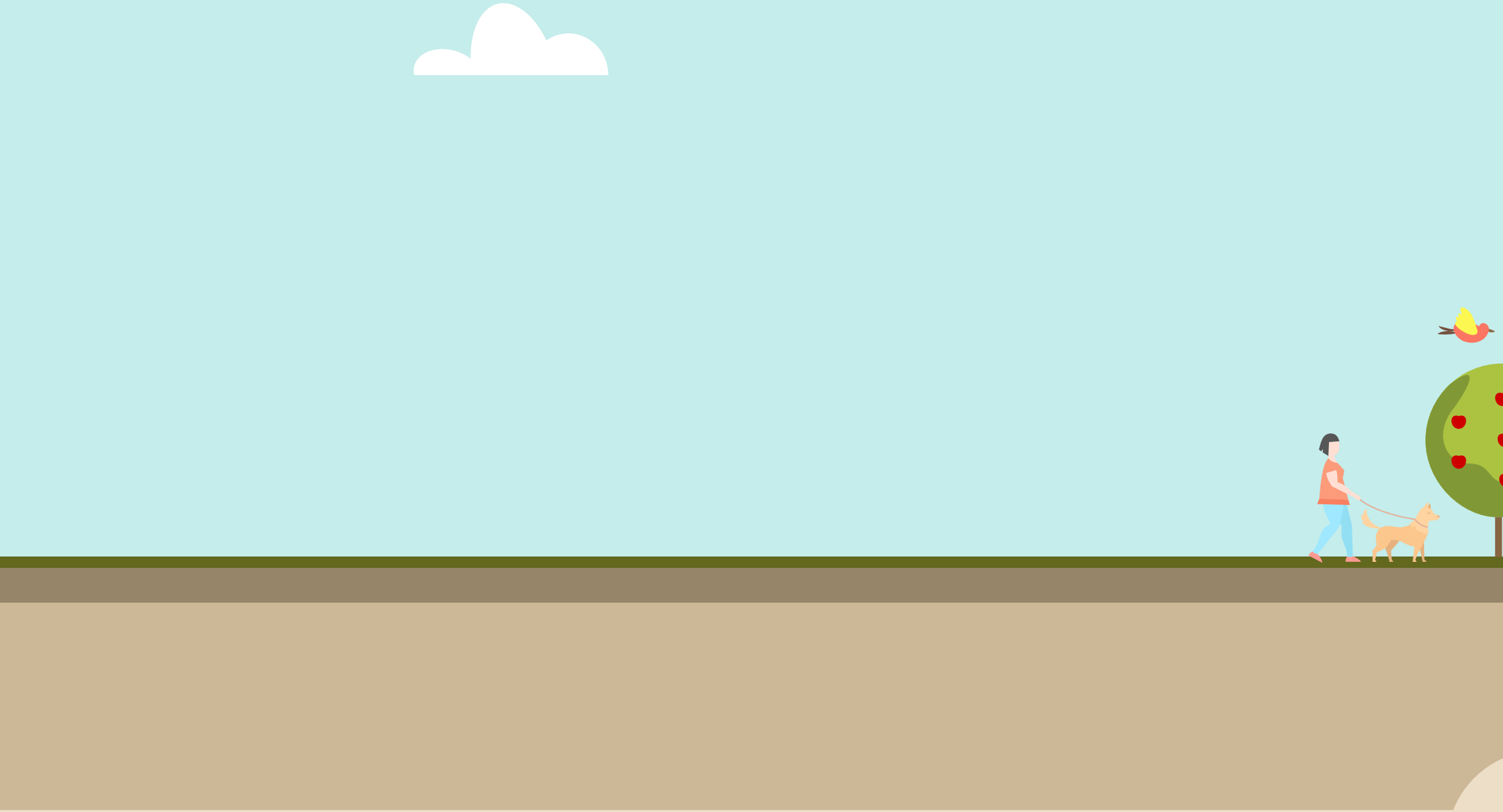
Stel, we zijn nu vier jaar verder en je kijkt terug. Wat wil je dan bereikt hebben?

'Over vier jaar zijn de processen grotendeels geautomatiseerd, dan levert iemand een bouwtekening aan en dan is meteen die vergunning geregeld. Daar wil ik dan echt wel stappen in gezet hebben. Ook bieden we dan alle diensten digitaal aan.

Verder hebben we over vier jaar te maken met een luxeprobleem: we kunnen de aanvragen voor het energieneutraal maken van woningen niet meer aan. Iedereen wil zonnepanelen of andere oplossingen om nog duurzamer te kunnen wonen.

Waar ik van droom, is dat er wegen zijn waarop je tijdens het rijden je elektrische auto kunt opladen, via inductiesporen in de weg. Technisch schijnt het te kunnen. Dat zou een hoop gedoe schelen, dan zijn er ook niet meer overal oplaadpalen nodig. Maar ja, dat is toekomstmuziek!'

Terug naar inhoudsopgave



Terug naar inhoudsopgave

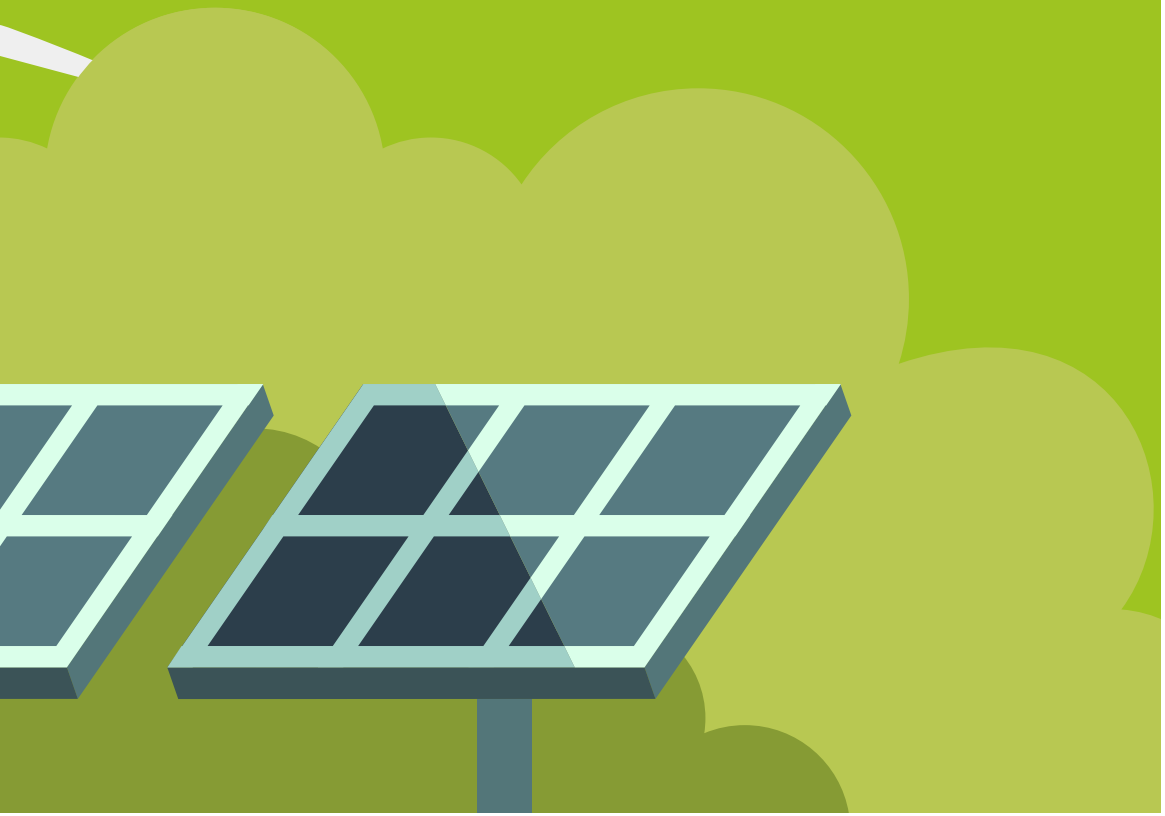
Duurzaam denken en doen



De ambitie

Onze ambitie is om als gemeente Teylingen in 2030 volledig duurzaam te zijn. Een duurzame manier van denken, werken en leven. Wij gaan uit van de kracht van onze inwoners, ondernemers en instellingen om ideeën en plannen te bedenken die bijdragen aan de duurzaamheid van onze samenleving. We stimuleren en faciliteren bedrijven en inwoners die zich hiervoor inzetten. Naast de waarde voor het milieu en samenleving leiden deze initiatieven in het gunstigste geval tot economische impulsen.





SPEERPUNTEN

- Uitvoering van het regionaal energieakkoord
- Oprichting van de duurzaamheidsmaatschappij Teylingen
- In 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken in onze gemeente
- Uitbreiding van de laadpaalinfrastructuur voor elektrische auto's
- We voeren een klimaatstresstest uit en nemen maatregelen uit op de terreinen waar dat nodig is
- We maken ons eigen vastgoed gasloos en energieneutraal en verduurzamen ons wagenpark
- Bij de afvalinzameling richten we ons op minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar

Acties

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom gaan we door met het realiseren van het Energieakkoord Holland Rijnland 2017-2025

We voeren het door ons ondertekende Energieakkoord Holland Rijnland uit. Daartoe stellen we ook de komende jaren capaciteit en middelen beschikbaar.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt D1

D1

2018
2022

We voeren het programma Energieakkoord Holland Rijnland uit samen met alle partnerpartijen. We volgen daarbij de indeling van dit Energieakkoord in zes te onderscheiden uitvoeringslijnen:

- Energiebesparing
- Mobiliteit
- Zon op daken
- Ruimte en Energie
- Warmte
- Greenports

We sluiten aan bij de uitvoeringsprogramma's die regionaal worden ontwikkeld en uitgevoerd.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom richten we een Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen op

We zetten de oprichting van de Duurzaamheidsmaatschappij Teylingen met kracht voort. Deze maatschappij faciliteert en initieert duurzaamheidsprojecten in de Teylingse samenleving en ontwikkelt zich als een kennisplatform voor duurzaamheidsvragen. Zij speelt een actieve en aanjagende rol bij de uitvoering van ons duurzaamheidsbeleid.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt D2

D2

2019
2022

We richten een duurzaamheidsmaatschappij Teylingen (DMT) op met het voornemen om vanaf 2019 operationeel bij te dragen aan een duurzaam bedrijfsleven. Eén ambitie is om in 2020 minimaal 100.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken van Teylingse bedrijven geplaatst te hebben.

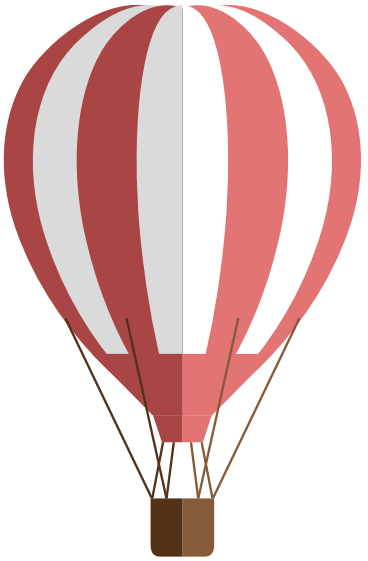
Doelstelling 6 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom maken we een Duurzaamheidsmeter 2018-2022

De komende jaren willen we grote slagen maken in het verduurzamen van onze samenleving. Daarom moeten we weten wat er tot op heden is bereikt, en in gang is gezet. Dan kunnen we op de juiste plekken de juiste maatregelen nemen: meten is weten. Daarom introduceren we als vervolg op de Duurzaamheidsagenda de Duurzaamheidsmeter. De meter geeft om te beginnen inzicht in waar we nu staan en waar we duurzaamheidswinst kunnen boeken. In de komende jaren geeft de Duurzaamheidsmeter tot op wijkniveau aan welke stappen we maken. Bij het opzetten van de meter betrekken we onze inwoners, bedrijven, verenigingen, stichtingen en maatschappelijke organisaties. We gebruiken de Duurzaamheidsmeter om te motiveren en stimuleren, en om actief voorlichting te geven over duurzaamheid.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt D3



D3

2018
2022

We voeren een duurzaamheidsmeter 2018-2022 in als basis voor uitvoeringsplannen. We willen daarmee de komende jaren doelgerichte en toetsbare plannen gaan maken, die we tot op wijkniveau kunnen uitvoeren en waarvan we ook op wijkniveau de resultaten kunnen zien.

Doelstelling 18 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom benutten we alle duurzame energiebronnen die bijdragen aan de energietransitie

Dat geldt voor zonneweides en aardwarmte, maar ook windturbines zijn nodig voor de energietransitie. Windturbines van 175 meter hoog horen niet in stedelijk gebied. We zijn voor windturbines en zonneweides als die zorgvuldig worden ingepast, met aandacht voor de natuurwaarden. Zorgvuldig inpassen betekent niet alleen ruimtelijk in het landschap, maar ook maatschappelijk. Dus inpassen in overleg met omwonenden en inwoners, die ook financieel moeten kunnen participeren in de energievoorziening. Alternatieve energiebronnen met minstens hetzelfde milieurendement, maar met minder overlast, hebben altijd de voorkeur. In het kader van de energietransitie gaan we in overleg met netwerkbedrijven (en de regio) om plannen te maken voor de uitfasering van aardgas in bestaande woningen. We maken afspraken met woningbouwcorporaties en VvE's over mogelijkheden tot snellere verduurzaming van het bestaande woningenbestand. Wij stimuleren inwoners om duurzame maatregelen te nemen. Daarom verstrekken we onder andere duurzaamheidsleningen. Ook bij monumenten moeten energieopwekkende maatregelen mogelijk zijn. Daarbij geldt een goede inpassing in het straatbeeld. Daarnaast stimuleren we de realisatie van een goede oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. We voeren voor Teylingen een klimaatstresstest uit.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten D4 t/m D11

D4 2019 We gebruiken het Energieakkoord Holland Rijnland en de uitvoeringsorganisatie als platform om versnelling en opschaling van activiteiten te organiseren om alle mogelijke energiebronnen die beschikbaar zijn of komen in te zetten bij de realisatie van onze energietransitie.

D5 2019 We stellen inventarisaties en plannen op om de inzet van alle duurzame vormen van energie in gemeentelijk en regionaal verband integraal in te zetten.

D6 2019 We nemen deel aan het regionale programma Energieakkoord en meer specifiek het programma Duurzame mobiliteit. Dit leidt op korte termijn tot maatregelen op het gebied van laadpaalinfrastructuur en deelauto's. Bij het realiseren van extra laadpunten om elektrisch rijden te stimuleren, sluiten we aan bij de activiteiten (bijvoorbeeld laadkaart) die momenteel door HR worden uitgewerkt. Verder kijken we naar de mogelijkheden om in een aantal gevallen laadpalen uit te voeren in combinatie met AED's.

Naast elektrische voertuigen is ook de deelauto aan een opmars bezig. In Holland Rijnland-verband stellen we beleid op dat we

lokaal verder kunnen invullen.

D7 2019 We werken een plan uit voor het zorgvuldig (maatschappelijk) inpassen van duurzame energiebronnen (zonneweides en windturbines) in de openbare ruimte.

D8 2019 Het aanbrengen van energieopwekkende voorzieningen bij monumenten moet mogelijk zijn met respect voor de monumentale status. We zullen bestaande beleidsregels tegen het licht houden en bezien of daarin onnodige belemmeringen zijn. In voorkomende gevallen beoordelen wij casuïstiek de situatie als daar aanleiding voor is.

D9 2019 Bij het verstrekken van duurzaamheidsleningen zetten we in op beschikbaarheid en benutting van doelgroepgerichte financiering.

D10 2019 We voeren de klimaatstresstest uit en nemen maatregelen daar waar de test onvoldoende scoort.

D11 2019 We onderzoeken alternatieve duurzame maatregelen voor de opvang/ afvoer van regenwater en passen deze toe waar mogelijk. Het nieuwe handboek Inrichting openbare ruimte wordt hierbij de leidraad. Dit betekent dat in het handboek duurzame oplossingen worden voorgeschreven, zowel wat betreft gebruik van materiaal (waterdoorlatend) als de inrichting (via verharding naar open water). Doel van de inrichting is ook om het beheer te verduurzamen.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom geven we zelf het goede voorbeeld

We blijven Fairtrade gemeente en ons vastgoed is in 2030 energieneutraal. Duurzaamheid is ook het uitgangspunt bij inkoop (maatschappelijk verantwoord), bij straatverlichting, bij de samenstelling van ons wagenpark en bij investeringen en leningen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunten **D12** t/m **D14**

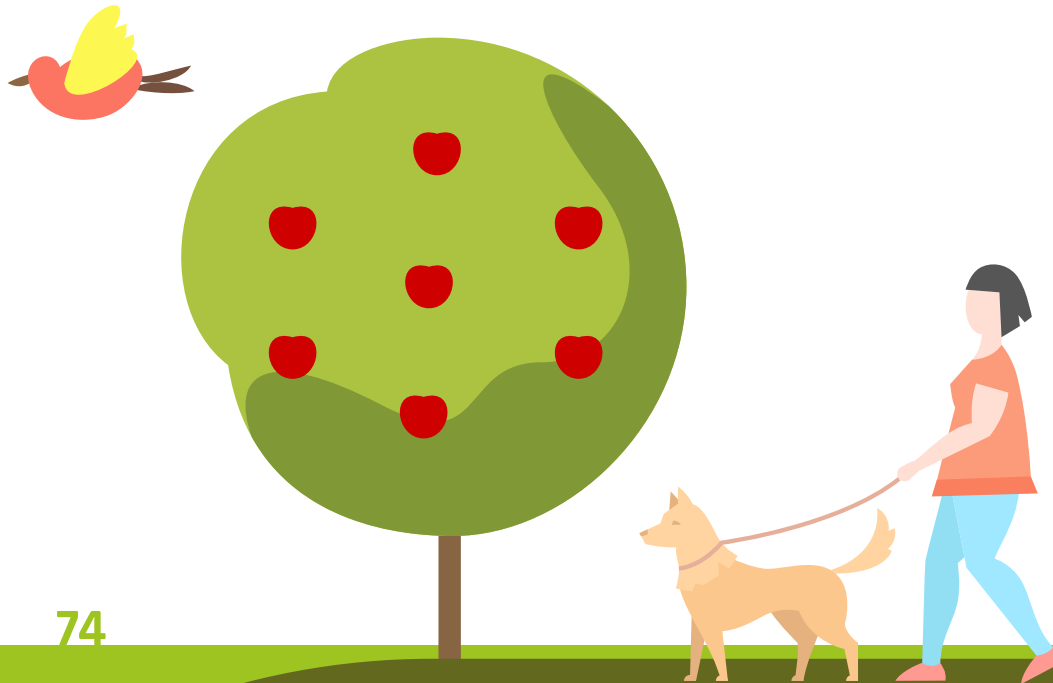
D12 2019 2030 We ontwikkelen meerjarenplannen om ons eigen vastgoed energieneutraal en gasloos te maken en sluiten daarbij aan bij het huidige planmatige onderhoud, zoals opgenomen in het Meerjarig Onderhoudsprogramma (MOP).

Doelstelling 4 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

D13 2019 2025 We verduurzamen van het gemeentelijk wagenpark. Verder spreekt het voor zich dat we zorgen voor zo duurzaam mogelijk verbruik en inkoop van duurzame energie.

Doelstelling 2 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

D14 2019 We gaan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en stellen daarvoor een MVI-coördinator aan.



UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom beschouwen we afval als grondstof

De hoeveelheid afval per inwoner van Teylingen voldoet nog niet aan de landelijke doelstelling. Die doelstelling is: in 2020 een afvalscheiding van huisvuil van 75% en maximaal 100 kg restafval per persoon per jaar. Inwoners kunnen zo'n 80% van hun restafval scheiden. Dit levert grondstoffen, energie, een schoner milieu en een besparing op. In 2018 bereiden we – aan de hand van een nieuw afvalbeleidsplan - een besluit voor over hoe we in 2020 samen minimaal 75% restafval scheiden. We bouwen daarbij verder op eerdere suggesties. Ook bevragen we het burgerpanel en staan we open voor nieuwe, innovatieve ideeën en suggesties om te komen tot een zo klein mogelijke hoeveelheid restafval. Daarnaast zetten we ook hier in op educatie en voorlichting, net als bij zwerfafval en hondenpoep.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten D15 en D16

D15 2020 Op basis van participatief afvalbeleid richten we de manier van afvalinzameling in om te komen tot minimaal 75% afvalscheiding in 2020 en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar.

D16 2019 2022 We voeren educatieprojecten en voorlichtingscampagnes uit op het gebied van afvalscheiding aan de bron, (zwerf)afval en hondenpoep.



Terug naar inhoudsopgave

IN GESPREK MET

Carla Breuer

Burgemeester



Wij zijn er voor onze inwoners, niet andersom. Persoonlijk contact vinden we belangrijk - dat doen we op een daadkrachtige, actieve en moderne manier. Dat betekent elkaar opzoeken, luisteren naar wat er leeft en openstaan voor ideeën en initiatieven, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid. En - nog belangrijker - ook echt iets dóen met die suggesties. We zorgen ervoor dat inwoners invloed kunnen uitoefenen op ons beleid, onze financiën of manier van werken en communiceren. Burgemeester Carla Breuer over hoe inwoners en gemeente steeds meer naar elkaar toe groeien.

Portefeuille

Onder andere: openbare orde en veiligheid, communicatie, algemeen bestuurlijke zaken.

Vitaal Teylingen is voor mij...

'Een mooi, levendig en veilig Teylingen.'

Na werktijd

'Als moeder van drie thuiswonende kinderen sta ik regelmatig langs het voetbal- en basketbalveld of ga ik naar de scouting of voorstellingen van de theaterschool. Verder ga ik graag racefietsen en geniet ik ervan om met een zeilbootje het water op te gaan.'

Daar kom ik graag

'Op de fiets langs de trekvaart, naar het strand of naar de winkelstraten in Sassenheim en Voorhout.'

Gemeenten krijgen een andere rol, gaan anders met inwoners om; waar ligt volgens jou de meeste nadruk op?

'We groeien toe naar een situatie waarin we inwoners, ondernemers en organisaties actief betrekken bij onderwerpen die hen aangaan. En dan bedoel ik niet pas bij de uitvoering, als de plannen al klaarliggen. Ik wil juist eerder samen optrekken, al bij de visievorming. Er ontstaat steeds meer een wisselwerking. Wij betrekken hen erbij, maar verwachten ook dat zij ons, de gemeente, betrekken bij wat er leeft.'

Heb je daar een voorbeeld van?

'Ja, neem bijvoorbeeld het strategisch veiligheidsplan voor Teylingen: dat maken we samen. We verzamelen ideeën op het gebied van veiligheid, gaan na wát gaan we doen maar vooral hóe we het gaan aanpakken. We zijn er voor inwoners, kijken naar wat bij hen past en maken daar beleid voor, in co-creatie dus. Bij de keuze voor vuurwerkvrije zones of een vuurwerkverbod hebben we ook naar andere gemeenten gekeken. Leiden heeft alles vuurwerkvrij gemaakt. Wij kiezen niet voor een verbod, maar zeggen: "als de meeste mensen in een straat vuurwerkvrij willen zijn, kunnen we daar een vuurwerkvrije zone instellen." De behoefte van inwoners is ons uitgangspunt.'

‘We moeten vanaf het begin samen optrekken met inwoners’

Werkt dat bij ondernemers ook zo?

‘Ondernemers hebben zelf initiatieven genomen voor een veilige winkelomgeving. Zij willen in aanmerking komen voor het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor winkelgebieden. Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) heeft dat keurmerk ontworpen. Het gaat erom dat je met alle betrokkenen zoals gemeente, politie en brandweer afspraken maakt om overlast, onderhoud en criminaliteit aan te pakken. Wij willen daar natuurlijk aan meewerken. Zo was er laatst een idee voor een safety spot bij een pinautomaat om veiliger te kunnen pinnen. En we hebben ergens groen gesnoeid, zodat het zicht beter is. Van die dingen. Dat komt vanuit de ondernemers, wij faciliteren dat. Voorhout en Sassenheim hebben inmiddels een KVO, na de zomer starten de voorbereidingen hiervoor in Warmond.’

Het lijkt nu alsof Teylingen ineens minder veilig is, nu een KVO nu wenselijk is?

‘Dat niet direct, maar het is mij opgevallen dat we criminaliteit onacceptabel vinden. Dat vonden we natuurlijk altijd al, maar nu staan we op en laten we ons horen. Inwoners zeggen: “Dit wil ik niet!” En dat zeggen ze niet alleen, ze ondernemen zelf echt actie. Er ontstaan bijvoorbeeld WhatsApp-groepen voor buurtpreventie. Wij krijgen dan de vraag: “Mogen we ’een bordje in de straat?” Of wijken willen dat er een AED-apparaat, een defibrillator, opgehangen wordt. Dat initiatief komt ook van de inwoners zelf. Die samenwerking is heel prettig. Het gaat vooral ook om het gevóel van veiligheid, de subjectieve veiligheid.’

Dat betekent dat inwoners ook op buurtniveau de samenwerking moeten opzoeken.

‘Dat klopt, maar in Teylingen is er van nature een enorme organisatie- en

verenigingskracht, dat is wel bijzonder. De sociale cohesie is heel sterk, die moeten we ook zeker benutten, dat is erg belangrijk. Maar veiligheid begint uiteindelijk bij jezelf, in je achtertuin, in je straat of buurt.'

Hoe betrek, informeer en bereik je inwoners en ondernemers het beste?

'Alles draait natuurlijk om heldere, begrijpelijke en gerichte communicatie. Dat moet veel aandacht krijgen, daar is ook extra budget voor. We willen veel meer crossmediale campagnes uitvoeren en meer analyses maken. Door doorlopend te meten wat onze communicatie oplevert kunnen we continue blijven optimaliseren.'

En welk middel of welk kanaal het beste werkt? Dat vragen we aan de mensen zelf. Wij luisteren naar hen, zij vertellen hoe zij het liefste geïnformeerd willen worden. Dat levert verrassende uitkomsten op. Rondom de verkiezingen wilden wij meer contact met jongeren. We vroegen hen hoe zij het liefst informatie wilden krijgen: via Facebook, de website of Instagram. Wat bleek? Ze wilden gewoon een brief per post. Dat leverde dus hele waardevolle inzichten op. We zetten nu overigens alle moderne online media in. We doen op dit moment een pilot met WhatsApp, inwoners kunnen zo meldingen doen of vragen stellen. Als dat goed blijkt te werken, gaan we daarmee door. Een belangrijke bron van informatie hierbij is natuurlijk ons burgerpanel, waar intussen 774 mensen bij aangesloten zijn.'

Ambtenaren gaan dus op een andere manier communiceren met Teylingers?

'Dat is inderdaad zo, en daar moeten we iedereen ook goed op voorbereiden en in trainen. En dat doen we ook. We begeleiden de raadsleden bij hoe ze het beste naar buiten kunnen treden en in gesprek kunnen gaan met de wijk. Ook de griffie krijgt trainingen en we gaan scherpere analyses maken, zodat we beter om kunnen gaan met persvragen. Kort gezegd: een professionaliseringsslag.'

Stel, we zijn vier jaar verder, wat hoop je dan gerealiseerd te hebben?

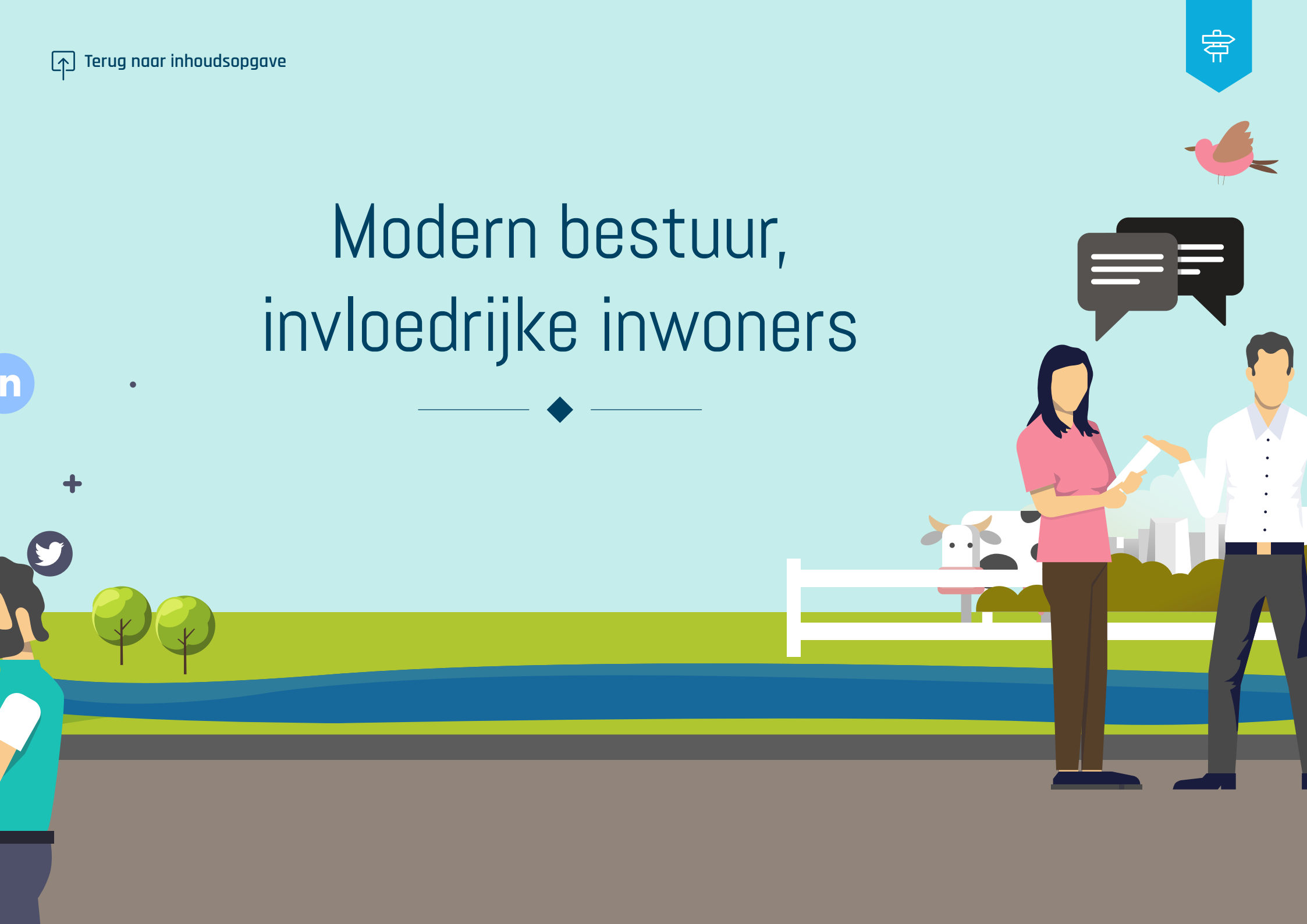
'Dan verloopt de communicatie soepel en weten we precies op welke manier we het beste met onze inwoners, ondernemers en de eigen organisatie communiceren. We wéten het niet alleen, we hebben het onszelf ook eigen gemaakt. Inwoners hebben veel vertrouwen in de gemeente en zijn we zijn nog dichter bij elkaar gekomen. En verder voelen Teylingers zich nog steeds veilig en heeft ook Warmond een KVO. Ik heb er vertrouwen in dat dat gaat lukken!'

Terug naar inhoudsopgave



Terug naar inhoudsopgave

Modern bestuur, invloedrijke inwoners



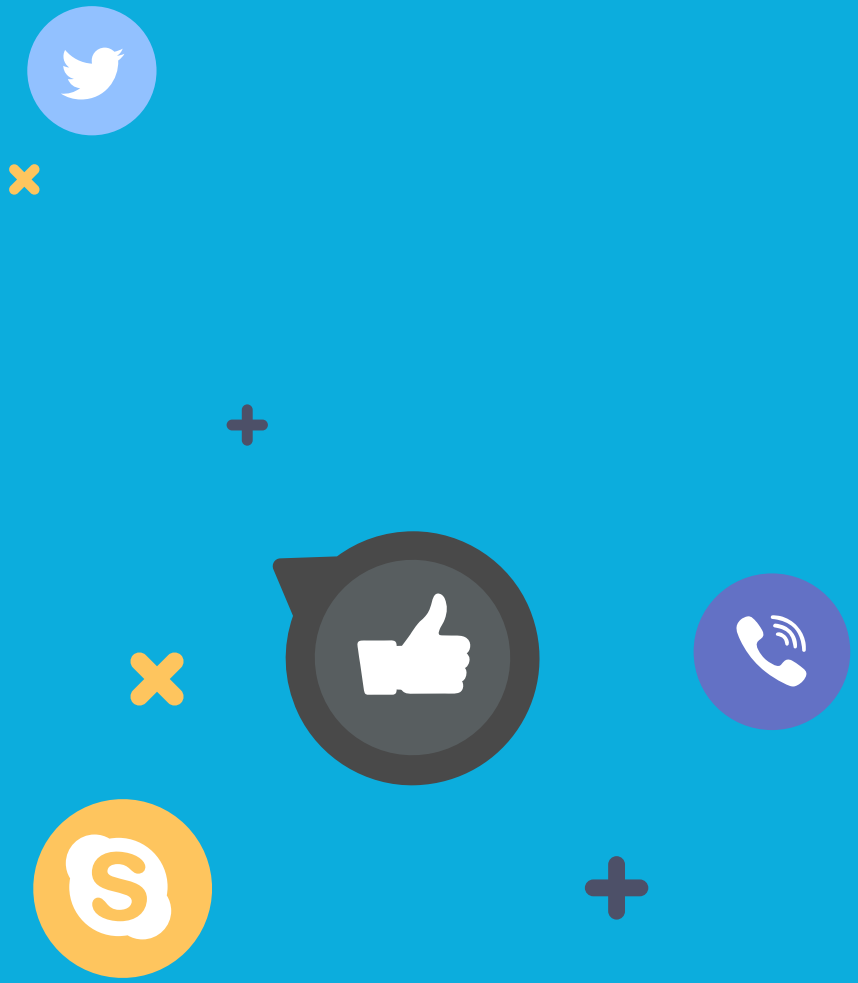
De ambitie

Wij benutten de kennis, deskundigheid en ervaringen van onze inwoners, ondernemers en instellingen optimaal. Samen werken we aan een Teylingen waar het fijn wonen, werken en recreëren is. Zo trekken we samen op in het vormen van visie, beleid en uitvoering. En als inwoners of ondernemers denken dat ze zaken beter op kunnen pakken? Dan gaan we graag de uitdaging aan! We vragen onze samenleving juist om ons scherp te houden en te komen tot creatieve en innovatieve aanpakken.

Het gesprek en de interactie met de samenleving loopt niet vanzelf. Daarvoor is het nodig dat wij helder, begrijpelijk en gericht communiceren. We hebben daarvoor tijd en geld vrijgemaakt.

Wensen en behoeften uit de samenleving gaan een nog groter onderdeel uitmaken van onze agendasetting. Daarbij past dienstverlening, waarin wij eerst goed informeren naar de vraag en de behoeften. Om vervolgens tot een oplossing te komen waarbij de mens centraal staat en niet de regels. In de dienstverlening zijn digitalisering en datagestuurd werken in opmars. Daar waar dat kan en waar dat wenselijk is, gaan we die moderne technieken ook gebruiken. Tegelijkertijd gaan we met onze inwoners in gesprek over grenzen aan datagestuurd werken.

Wij zijn er trots op dat onze woonlasten de laagste zijn in de Bollenstreek. Dat willen we zo houden. We willen de woonlasten met niet meer dan de inflatie laten stijgen. Dat vraagt om creativiteit en het maken van keuzes.



SPEERPUNTEN

- Participatie is uitgangspunt bij beleidsvorming (bijvoorbeeld co-creatie, right to challenge en pilot burgerbegroting)
- Versterkte inzet op communicatie
- Moderne vormen van dienstverlening op maat en digitaal (niet digitaal blijft mogelijk)
- Datagestuurd werken in combinatie met een maatschap-pelijke discussie over de grenzen (willen we ook alles doen wat kan?)
- Stijging van de woonlasten blijft beperkt tot inflatiecorrectie
- We zetten financiële reserves in voor maatschappelijk rendement
- We voeren een omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht

Acties

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom denken inwoners vóóraf mee over beleid

We zien inwoners als partners in het gezamenlijk streven naar wenselijke oplossingen. Juist daarom organiseren we in de komende raadsperiode pilots waarin inwoners samen met de gemeente oplossingen bedenken voor vraagstukken in hun woonomgeving. Denk bijvoorbeeld aan herinrichting van (wijk) straten, waar we in co-creatie die ruimte (her) ontwerpen. Ook willen we pilots op het vlak van (mede)beslissingsbevoegdheid, zoals bijvoorbeeld onderhoudsbudgetten voor groen in de wijk. Bij (mede)beslissingsbevoegdheid kan de gemeente niet zondermeer het besluit van een wijk naast zich neerleggen.

We behouden de Kindergemeenteraad en geven ruimte aan participatie door de jeugd in plannen en beleid van de gemeente. Ook betrekken we maatschappelijke organisaties, de Adviesraad Sociaal Domein en cliëntenraden bij de ontwikkeling van beleid.

We benutten met elkaar de kennis en kunde van de Teylingse samenleving. Dat doen we door persoonlijk contact met inwoners en ondernemers en met behulp van innovatieve instrumenten. Denk aan e-democratietools, platforms, apps, wijkmarkten en interactieve en participatieve (digitale) beleidsvorming. Achteraf geven we inwoners een inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en terugkoppeling over het doorlopen participatietraject.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten M1 t/m M6

M1 2018 We onderhouden en verstevigen persoonlijke contacten met inwoners en ondernemers. Hierbij maken we gebruik van innovatieve instrumenten als e-democratietools, platforms, apps en het burgerpanel. We optimaliseren de omgevingscommunicatie o.a. met online monitoren Tamtam en newsroom, inzet van de methodiek Factor C en spelen continu in op de mogelijkheden van inzet van nieuwe communicatiemiddelen (na WhatsApp, Instagram komen nieuwe mogelijkheden).

Doelstelling 17 in de door de raad aangenomen motie programma duurzaamheid

M2 2019 We stemmen rollen en verantwoordelijkheden tussen college, raad, organisatie en inwoners af in het kader van (overheids-) participatie (right to challenge) en we schenken hierbij specifiek aandacht aan verwachtingsmanagement. We koppelen de inhoudelijke onderbouwing van gemaakte keuzes en het doorlopen van het participatietraject terug aan initiatiefnemers.

M3 2019 We brengen de ontwikkelopgave van de organisatie in beeld en stippelen hiervoor een traject uit.

M4 2019 In 2019 organiseren we een aantal pilots waarin inwoners samen met de gemeente vooraf meedenken, waaronder de Nota Integraal Veiligheidsbeleid.

M5 2019 2022 We geven ruimte aan de jeugd en betrekken hen (structureel) bij meedenken in vormen die hen aanspreken.

M6 2018 2022 De kindergemeenteraad blijft behouden.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom mag iedere inwoner ons uitdagen

Denken inwoners of ondernemers dat zij een gemeentelijke taak of investering slimmer, beter of goedkoper kunnen uitvoeren? Dan kunnen zij ons uitdagen met een eigen plan. De gemeente beoordeelt het plan en het college neemt een besluit of ze het initiatief omarmen. Zo ja, dan wordt dat bevestigd. Zo nee, dan heeft de indiener van het plan recht op een toelichting en onderbouwing van de afwijzing.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten **M7** t/m **M9**

M7 2019 2022 We geven ruimte aan right to challenge.

M8 2018 2022 We dragen zorg voor actieve interactie tussen de inwoners, ondernemers, verenigingen en de gemeente over ideeën en (mogelijke) initiatieven in de samenleving.

M9 2018 2022 We stemmen gezamenlijk verantwoordelijkheden af bij het oppakken en uitvoeren van initiatieven; hierbij spelen goed luisteren naar elkaar en gezamenlijk komen tot oplossingen een belangrijke rol.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom doen we ervaring op met een pilot burgerbegroting

De gemeentelijke begroting en financiële besluiten hebben direct invloed op de relatie tussen gemeente en inwoners. We doen ervaring op met hoe inwoners mee kunnen denken en onderhandelen over de inzet van een deel van de gemeentelijke gelden. Dat doen we met een pilot.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt **M10**

M10 2019 We voeren een pilot Burgerbegroting uit. Over de randvoorwaarden en spelregels gaan we nog met de gemeenteraad in gesprek.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom leggen we de nadruk op samen leven

Onze inwoners, bedrijven, verenigingen, en maatschappelijke organisaties hebben zelf een groot bindend en oplossend vermogen. Wij doen een beroep op deze burgerkracht. De gemeente denkt en helpt mee als mensen en partijen er zelf echt niet meer uit komen. Naast wijkregisseurs benoemen we vaste contactpersonen voor verenigingen en stichtingen om goede communicatie te bevorderen. Wij maken een omslag naar preventieve handhaving. Dat betekent éérst een gesprek door, voor, en samen met betrokken inwoners. Daarna, als het niet anders kan, gaan we handhaven.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten M11 t/m M13

M11 We denken en helpen mee als partijen er onderling niet uitkomen.
2018
2022

M12 We benoemen vaste contactpersonen voor verenigingen, stichtingen, inwoners en ondernemers.
2019

M13 We lossen gezamenlijk problematiek in de wijk op (preventieve handhaving middels mediation).
2018
2022

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom realiseren we een duurzaam sluitende begroting

Uitgangspunten zijn:

- Enerzijds lage lasten voor onze inwoners en bedrijven. Anderzijds kwalitatief goede dienstverlening en voorzieningen;
- 100% kostendekkendheid in geval van heffingen, leges en tarieven;
- De gemeentelijke woonlasten gaan jaarlijks omhoog met alleen de inflatiecorrectie. Uitgangspunt is dat de woonlasten niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. De woonlasten bestaan uit de OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van de precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt M14

M14 Uitgangspunt is dat de woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing, rioolrecht en precario) niet stijgen met meer dan de inflatiecorrectie. We zoeken een oplossing voor de afschaffing van het precario, met als randvoorwaarde dat de woonlasten niet stijgen.
2018
2022

Bij onvoorziene financiële tegenvallers in de komende jaren hanteren we de volgende uitgangspunten:

1. We zorgen voor extra inkomsten (zonder dat dit ten laste komt van inwoners en bedrijven);

2. We ruilen oud voor nieuw (oud beleid inruilen voor nieuw beleid);
3. We verminderen kosten, zowel incidenteel als structureel;
4. In incidentele, exceptionele en/of onvoorziene gevallen zetten we een deel van de vrije algemene reserve in.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zetten we financiële reserves ook in voor maatschappelijk rendement

We gaan eigen middelen zo inzetten dat we ook maatschappelijk rendement behalen en stimuleren. We doen dat zonder de hoogte van het financiële rendement voor de gemeente aan te tasten. Zo profiteert de samenleving maximaal van de gemeentelijke reserves. Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doelen.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt M15

M15 2019 Binnen een jaar hebben we kaders opgesteld voor het benutten van de reserves voor maatschappelijke doeleinden.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom zijn we verbinder in de regio

We zitten actief aan tafel bij de betrokken (regionale) besturen en bij de provincie Zuid-Holland. We nemen het initiatief om bovengemeentelijke zaken op te pakken. We volgen actief de Randstedelijke ontwikkelingen en beleidsvorming in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op het actiepunt M16

M16 2018 2022 We onderhouden, investeren in en bouwen een stevige bestuurlijke samenwerkingsrelatie op met: de (Leidse) regiogemeenten, de gemeente Haarlemmermeer, de MRA, MRDH en externe stakeholders waaronder Schiphol.

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom doen we een (bestuurlijke) omgevingsanalyse

De bij de ambtelijke fusie omschreven doelstellingen van HLTsamen worden in 2019 geëvalueerd. Op dat moment beoordelen we of de bestuurlijk vastgestelde doelen behaald zijn of dat het nodig is om bij te sturen.
Daarnaast voeren we een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten M17 en M18

M17 2019 We voeren een tussenevaluatie HLTsamen uit.

M18 2019 We voeren een brede omgevingsanalyse uit die inzicht geeft in onze bestuurskracht. Is die geschikt voor huidige taken en toekomstige ontwikkelingen? Uitgangspunt is de meerwaarde voor inwoners en ondernemers. Deze analyse is gelijktijdig afgerond met de evaluatie van de HLT-organisatie (voorjaar 2019).

UIT HET RAADSPROGRAMMA

Daarom vertonen we daadkracht en verkorten de doorlooptijden

We richten de dienstverlening voor onze ondernemers en inwoners in op daadkracht en korte doorlooptijden. We werken met toetsing vooraf in plaats van met toetsing achteraf, waarbij we voor veel voorkomende diensten snel-toetscriteria hanteren. De dienstverlening en de (vorm van) informatievoorziening sluiten aan bij de wens van de klant en de ontwikkeling naar een informatiesamenleving.

Daarom maken we de omslag naar een digitale overheid

Wij zien hoe de informatiesamenleving onze wereld ongekend snel verandert. We zijn een gemeente die klaar is voor de toekomst. We gaan het debat aan met onze inwoners en het bestuur om vanuit publieke waarden het nut en de grenzen van digitalisering te bepalen. Digitalisering, innovatie en het analyseren en toepassen van (open) data biedt kansen voor de gemeente en onze inwoners. We grijpen die kansen binnen de grenzen van de hiervoor genoemde publieke waarden.

Dit onderdeel uit het raadsprogramma heeft betrekking op de actiepunten M19 t/m M26

M19 2018 Naast het digitale loket bieden wij maatwerk voor complexe vraagstukken en voor klanten die niet mee kunnen in de digitale wereld.

M20 2018 2022
We versterken de éénloketfunctie alles met het doel het voor onze klanten zo eenvoudig en makkelijk mogelijk te maken. Daarmee werken we aan een daadkrachtige dienstverlening.

M21 2018 2022
We bouwen het systeem van sneltoetscriteria verder uit om afhandeltermijnen van aanvragen te minimaliseren.

M22 2018 2022
We communiceren proactief met onze klanten via alle kanalen en helpen de klanten aan de voorkant.

M23 2018 2022
Zoveel mogelijk producten en diensten worden gedigitaliseerd en geautomatiseerd, waarbij de processen LEAN worden gemaakt. We attenderen onze klanten op de digitale dienstverleningsmogelijkheden en verleiden hen hiertoe.

M24 2018 2022
We meten de klanttevredenheid stelselmatig en regelmatig (deelnemen aan benchmarks: Waar staat je gemeente, Vensters op dienstverlening en Govmetric) en stellen zo nodig de dienstverlening bij op grond van de uitkomsten.

M25 2018 2022
We sturen de dienstverleningsprocessen aan de hand van servicenormen.

M26 2018 2022
Het digitaal maken van onze dienstverlening biedt kansen en mogelijkheden. Via data-analyse kunnen ontwikkelingen inzichtelijk en soms voorspelbaar worden gemaakt, waardoor we proactief kunnen handelen bij het opstellen en uitvoeren van servicegericht beleid. Daarbij stellen we onszelf ook ethische vragen. Willen we wel alles wat kan ook daadwerkelijk doen? En welke (zelfopgelegde) grenzen willen of moeten we daarbij in acht nemen? We gaan met onze inwoners in gesprek over de kansen, mogelijkheden en bedreigingen en de daarbij in acht te nemen grenzen.

Raadsvoorstel Zienswijze begroting GR

Zienswijze begroting 2019 HLTsamen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer begroting:	Z-18-044912
datum voorstel:	11 mei 2018
datum collegevergadering:	22 mei 2018
datum raadsvergadering:	28 juni 2018
agendapunt:	1
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Cagli, Vercin

Wij stellen voor:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2019 van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept.

Inleiding
Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stuurt het Bestuur van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen de ontwerpbegroting 2019 aan de raden van de deelnemende gemeenten. De raad krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting.

Bestaand kader en context
Deze ontwerpbegroting bevat de begroting van 2019 en de meerjarenramingen 2020-2022.

In deze ontwerpbegroting zijn de beleidsplannen en de vertaling naar de financiële plannen opgenomen. In 2018 zijn forse stappen gemaakt om het huis op orde te krijgen. In 2019 zetten we ons verder in om de benodigde kwaliteit op peil te krijgen en te houden zodat we als werkorganisatie nog beter kunnen optreden als een krachtige en innovatieve partner en dienstverlener.

Beoogd effect
Goede uitvoering van de financiële cyclus van de gemeenschappelijke regeling. Daarnaast een goede behartiging van de belangen van gemeente Teylingen binnen de begroting van de gemeenschappelijke regeling.

Argumenten
1.1 De raad heeft de bevoegdheid zijn zienswijze op de ontwerpbegroting kenbaar te maken.
1.2 De zienswijze is nodig omdat de invulling van de bezuinigstaakstelling in de ontwerpbegroting is vastgelegd.
1.3 In de ontwerpbegroting is rekening gehouden met de geldende CAO-gemeenten.

Wijzigingen in de CAO hebben direct gevolgen voor de begroting HLTsamen. Met een salarisbudget van ruim € 27 miljoen kan een afwijking van een procent verstrekkende gevolgen hebben. De begroting van HLTsamen heeft geen mogelijkheid tot opvangen van afwijkingen. De afwijking tussen de indexering van 2,3% en de werkelijke kosten wordt afgerekend met de deelnemende gemeenten.

1.4 De ontwerpbegroting bevat formatie-uitbreidingen en overige kosten op bestaand beleid en nieuwe taken.

1.5 Nieuwe en veranderende taken worden na goedkeuring van de deelnemende gemeente overgedragen aan HLTsamen. Het bestuur van HLTsamen heeft een rol in het bepalen van de capaciteit die gemoeid is met de uitvoering van de nieuwe taken. Werkzaamheden die zijn besloten door de deelnemende gemeenten na vaststelling van de HLTsamen begroting kunnen door een begrotingswijziging worden ingevoerd in de HLTsamen begroting.

1.6 Het bestuur HLTsamen neemt deze zienswijze mee in de definitieve vaststelling van de begroting en zendt de vastgestelde begroting 2019 aan de raden.

Kanttekeningen
Deze ontwerpbegroting is opgesteld terwijl de coalitie-onderhandelingen nog liepen. Dat betekent dat er in de begroting nog geen rekening kon worden gehouden met de ambities van de drie gemeenten in de nieuwe bestuursperiode.

Financiële consequenties
In onderstaande tabel zijn de jaarlijkse bijdragen (bedragen x1000) per gemeente opgenomen.

	Bijdrage 2019	Bijdrage 2020	Bijdrage 2021	Bijdrage 2022
Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459

Deze bedragen worden opgenomen in de Kadernota 2019/Programmabegroting 2019 van de gemeente.

De richtlijnen van de werkgroep Financiële kaderstelling Gemeenschappelijke regelingen Hollands Midden zijn overgenomen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het bestuur van HLTsamen heeft de ontwerpbegroting 2019 vastgesteld. Het bestuur biedt de ontwerpbegroting nu aan. De raden kunnen vervolgens bij het bestuur hun zienswijze naar voren brengen. Het bestuur neemt de zienswijzen van de deelnemende gemeenten mee in de definitieve vaststelling van de Begroting 2019.

Na besluitvorming wordt de zienswijze gestuurd aan het Bestuur van HLTsamen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel wordt ook voorgelegd aan de raden van Lisse en Teylingen.

Urgentie
De begroting wordt op 12 juli 2018 ter vaststelling voorgelegd aan het Bestuur. Tot 5 juli 2018 kunnen zienswijzen worden ingediend.

Evaluatie
In 2019/2020 wordt een evaluatie uitgevoerd van de Werkorganisatie HLTsamen. Daarnaast worden de raden van de deelnemende gemeenten geïnformeerd via de reguliere planning- en controlcyclus.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Als bijlagen zijn bij dit voorstel gevoegd:
- Ontwerpbegroting 2019 HLTsamen
- Conceptbrief met zienswijze

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers	Mevrouw C.G.J. Breuer
Secretaris	Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 22 mei 2018, met als onderwerp Raadsvoorstellen Zienswijzen begrotingen 2019 gemeenschappelijke regelingen,

gelet op artikel 35 van de Wet gemeenschappelijke regelingen,

besluit:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept voor kennisgeving is aangenomen.
2. Dit overeenkomstig aan te passen in de brief aan het bestuur HLT.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

AMENDEMENT (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan tot het sluiten van de beraadslagingen amendementen indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	De fractie van Trilokaal, Frans van Swieten
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Zienswijze Begroting GR HLT
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie(s) van Trilokaal

Stelt de raad voor het volgende amendement aan te nemen in afwijking van het voorstel van het college;

overwegende,

dat aan de raad gevraagd is een zienswijze te geven op de begroting van HLT;

dat in het conceptbesluit is aangegeven "aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting";

dat de Gemeenschappelijke Regeling HLT op grond van de wet Gemeenschappelijke regelingen een bedrijfsvoeringsorganisatie is waarbij in het derde lid van artikel 35 van de Wgr is aangeven: *De raden van de deelnemende gemeenten kunnen bij het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan hun zienswijze over de ontwerp-begroting naar voren brengen*

Dat eenzelfde bepaling is opgenomen in artikel 20 van de Gemeenschappelijke Regeling HLT

dat instemmen iets anders is dan het geven van een zienswijze over de ontwerp-begroting zodat wordt voorgesteld zowel het besluit als de bijgevoegde brief aan het bestuur aan te passen in die zin dat de begroting voor kennisgeving wordt aangenomen;

Concreet voorstel tot wijziging ontwerpbesluit:

Het huidige besluitpunt;

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept.

Te wijzigen in

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept voor kennisgeving is aangenomen.
2. Dit overeenkomstig aan te passen in de brief aan het bestuur HLT

Besluit raad:
23 stemmen voor
0 stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

Bijlage 1.

Artikel 35

- **1** Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan zendt de ontwerpbegroting acht weken voordat zij aan het algemeen bestuur wordt aangeboden, onderscheidenlijk acht weken voordat zij door het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan wordt vastgesteld, toe aan de raden van de deelnemende gemeenten.
- **2** De ontwerp-begroting wordt door de zorg van de besturen van de deelnemende gemeenten voor een ieder ter inzage gelegd en, tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar gesteld.
- **3** De raden van de deelnemende gemeenten kunnen bij het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan hun zienswijze over de ontwerp-begroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de ontwerp-begroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.
- **4** Nadat deze is vastgesteld, zendt het algemeen bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan, zo nodig, de begroting aan de raden van de deelnemende gemeenten, die ter zake bij gedeputeerde staten hun zienswijze naar voren kunnen brengen.
- **5** Het eerste, derde en vierde lid zijn van toepassing op besluiten tot wijziging van de begroting. In de gemeenschappelijke regeling kan worden bepaald ten aanzien van welke categorieën begrotingswijzigingen hiervan kan worden afgeweken.
- **6** De artikelen 186 tot en met 213 van de Gemeentewet zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover daarvan bij of krachtens deze wet niet is afgeweken.

Tekst Gemeenschappelijke regeling HLT

Artikel 20 Zienswijzenprocedure en vaststelling begroting

- 1.
Het begrotingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 2.
Het bestuur zendt de ontwerpbegroting ten minste acht weken voordat deze door het bestuur wordt vastgesteld toe aan de raden.
- 3.
De ontwerpbegroting wordt door de colleges voor een ieder ter inzage gelegd en algemeen (digitaal) verkrijgbaar gesteld.
- 4.
De raden kunnen bij het bestuur hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen.
- 5.
Het bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient.
- 6.
Na vaststelling van de begroting zendt het bestuur de begroting aan de raden, die ter zake bij gedeputeerde staten hun zienswijze naar voren kunnen brengen.
- 7.

Het bestuur zendt de begroting binnen twee weken na vaststelling, doch in ieder geval voor 1 augustus van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, aan gedeputeerde staten.

- 8.

Het bepaalde in het tweede, derde, vierde en zesde lid is van overeenkomstige toepassing op besluiten tot wijziging van de begroting, met uitzondering van die wijzigingen van de begroting waarbij geen wijziging wordt gebracht in de bijdragen van de gemeenten. Het bepaalde in het vierde en zesde lid is van toepassing, met dien verstande dat wijzigingen in de begroting ook kunnen worden vastgesteld gedurende het jaar waarvoor de begroting geldt, en in dat geval inzending aan gedeputeerde staten niet voor 1 augustus hoeft plaats te vinden.

AMENDEMENT

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: Rv0) bevat in artikel 1 de volgende definities:
- een amendement is een voorstel tot wijziging van een ontwerpraadsbesluit, naar de vorm geschikt om daarin direct te worden opgenomen;
- een subamendement is een voorstel tot wijziging van een aanhangig amendement, naar de vorm geschikt om direct te worden opgenomen in het amendement, waarop het betrekking heeft.
Het amendement vormt een der instrumenten waarmee de vertegenwoordigende en controlerende functie van de raadsleden verwezenlijkt kan worden. Kenmerkend voor het amendement is dat het kan worden ingediend door een individueel raadslid en dat de raad verplicht is het te behandelen.

Vereisten voor de indiening en behandeling (ontleend aan artt. 1 en 33 Rv0)
- een amendement of subamendement kan worden ingediend door één of meerdere raadsleden, aanwezig in de raadsvergadering;
- een amendement kan ook het voorstel inhouden tot splitsing van een geagendeerd voorstel in een of meer onderdelen, waarover afzonderlijke besluitvorming zal plaatsvinden;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter, uiterlijk tot het sluiten van de beraadslagingen over het betrokken onderwerp; indien het voorgestelde eenvoudig van aard is, kan de voorzitter mondelinge indiening toestaan;
- een amendement en subamendement dienen een pasklare formulering te omvatten, geschikt ter opneming in het voorliggende ontwerp-besluit respectievelijk amendement;
- de indiener(s) kan/kunnen het (sub)amendement intrekken, totdat de besluitvorming door de raad heeft plaatsgevonden.

Afhandeling amendementen:
Amendementen wijzigen het voorliggende ontwerpbesluit. Een amendement kan een gedeelte of het gehele ontwerpbesluit wijzigen.

Indien een raadsmeerderheid kan instemmen met het amendement (al dan niet na hoofdelijke stemming) is hiermee het ontwerpbesluit gewijzigd. Daarna vindt stemming plaats over het ontwerpbesluit inclusief wijzigingen. Bij gehele wijziging van een ontwerpbesluit door een amendement is er geen separate stemming over het door het amendement geheel gewijzigde ontwerpbesluit maar is een stemming over het amendement voldoende.

gemeente
TEYLINGEN

HLTsamen
T.a.v. het bestuur
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Verzenddatum	**zaaknummer**	**afdeling**
	Z-18-044912	Financiën
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2019 HLTsamen		Vercin Cagli
	bijlage	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2019 van de Gemeenschappelijke Regeling werkorganisatie HLT Samen toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 27 september 2018 is in de raadsvergadering de ontwerpbegroting 2019 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Onze reactie:
Wij nemen de ontwerpbegroting voor kennisgeving aan.

Met vriendelijke groet,
namens de gemeenteraad van Teylingen,

De griffier
R. van Dijk

de voorzitter,
C.G.J. Breuer

Bijlage: 1

Raadsvoorstel Zienswijze begroting GR

Zienswijze begroting 2019 HLTsamen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer begroting:	Z-18-044912
datum voorstel:	11 mei 2018
datum collegevergadering:	12 september 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	1
portefeuillehouder:	Mevr. C.G.J. Breuer
behandelend ambtenaar:	Cagli, Vercin

Wij stellen voor:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting 2019 van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept.

Inleiding
Op grond van artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) stuurt het Bestuur van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen de ontwerpbegroting 2019 aan de raden van de deelnemende gemeenten. De raad krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting.

Bestaand kader en context
Deze ontwerpbegroting bevat de begroting van 2019 en de meerjarenramingen 2020-2022.

In deze ontwerpbegroting zijn de beleidsplannen en de vertaling naar de financiële plannen opgenomen. In 2018 zijn forse stappen gemaakt om het huis op orde te krijgen. In 2019 zetten we ons verder in om de benodigde kwaliteit op peil te krijgen en te houden zodat we als werkorganisatie nog beter kunnen optreden als een krachtige en innovatieve partner en dienstverlener.

Beoogd effect
Goede uitvoering van de financiële cyclus van de gemeenschappelijke regeling. Daarnaast een goede behartiging van de belangen van gemeente Teylingen binnen de begroting van de gemeenschappelijke regeling.

Argumenten
1.1 De raad heeft de bevoegdheid zijn zienswijze op de ontwerpbegroting kenbaar te maken.
1.2 De zienswijze is nodig omdat de invulling van de bezuinigstaakstelling in de ontwerpbegroting is vastgelegd.
1.3 In de ontwerpbegroting is rekening gehouden met de geldende CAO-gemeenten.

Wijzigingen in de CAO hebben direct gevolgen voor de begroting HLTsamen. Met een salarisbudget van ruim € 27 miljoen kan een afwijking van een procent verstrekkende gevolgen hebben. De begroting van HLTsamen heeft geen mogelijkheid tot opvangen van afwijkingen. De afwijking tussen de indexering van 2,3% en de werkelijke kosten wordt afgerekend met de deelnemende gemeenten.

1.4 De ontwerpbegroting bevat formatie-uitbreidingen en overige kosten op bestaand beleid en nieuwe taken.

1.5 Nieuwe en veranderende taken worden na goedkeuring van de deelnemende gemeente overgedragen aan HLTsamen. Het bestuur van HLTsamen heeft een rol in het bepalen van de capaciteit die gemoeid is met de uitvoering van de nieuwe taken. Werkzaamheden die zijn besloten door de deelnemende gemeenten na vaststelling van de HLTsamen begroting kunnen door een begrotingswijziging worden ingevoerd in de HLTsamen begroting.

1.6 Het bestuur HLTsamen neemt deze zienswijze mee in de definitieve vaststelling van de begroting en zendt de vastgestelde begroting 2019 aan de raden.

Kanttekeningen
Deze ontwerpbegroting is opgesteld terwijl de coalitie-onderhandelingen nog liepen. Dat betekent dat er in de begroting nog geen rekening kon worden gehouden met de ambities van de drie gemeenten in de nieuwe bestuursperiode.

Financiële consequenties
In onderstaande tabel zijn de jaarlijkse bijdragen (bedragen x1000) per gemeente opgenomen.

	Bijdrage 2019	Bijdrage 2020	Bijdrage 2021	Bijdrage 2022
Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459

Deze bedragen worden opgenomen in de Kadernota 2019/Programmabegroting 2019 van de gemeente.

De richtlijnen van de werkgroep Financiële kaderstelling Gemeenschappelijke regelingen Hollands Midden zijn overgenomen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het bestuur van HLTsamen heeft de ontwerpbegroting 2019 vastgesteld. Het bestuur biedt de ontwerpbegroting nu aan. De raden kunnen vervolgens bij het bestuur hun zienswijze naar voren brengen. Het bestuur neemt de zienswijzen van de deelnemende gemeenten mee in de definitieve vaststelling van de Begroting 2019.

Na besluitvorming wordt de zienswijze gestuurd aan het Bestuur van HLTsamen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel wordt ook voorgelegd aan de raden van Lisse en Teylingen.

Urgentie
De begroting wordt op 12 juli 2018 ter vaststelling voorgelegd aan het Bestuur. Tot 5 juli 2018 kunnen zienswijzen worden ingediend.

Evaluatie
In 2019/2020 wordt een evaluatie uitgevoerd van de Werkorganisatie HLTsamen. Daarnaast worden de raden van de deelnemende gemeenten geïnformeerd via de reguliere planning- en controlcyclus.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Als bijlagen zijn bij dit voorstel gevoegd:
- Ontwerpbegroting 2019 HLTsamen
- Conceptbrief met zienswijze

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 22 mei 2018, met als onderwerp Raadsvoorstellen Zienswijzen begrotingen 2019 gemeenschappelijke regelingen,

gelet op artikel 35 van de Wet gemeenschappelijke regelingen,

besluit:

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

gemeente
TEYLINGEN

HLTsamen
T.a.v. het bestuur
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
	Z-18-044912	Financiën
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Zienswijze ontwerpbegroting 2019 HLTsamen		Vercin Cagli
	bijlage	**telefoon**
		14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte bestuur,

U heeft ons de ontwerpbegroting 2019 van de Gemeenschappelijke Regeling werkorganisatie HLT Samen toegestuurd en geeft ons conform de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpbegroting. Op 27 september 2018 is in de raadsvergadering de ontwerpbegroting 2019 besproken. Het raadsbesluit treft u bijgaand aan. In deze brief leest u onze reactie.

Positieve zienswijze
Wij kunnen instemmen met de ontwerpbegroting voor 2019.

Met vriendelijke groet,
namens de gemeenteraad van Teylingen,

De griffier
Robert van Dijk

de voorzitter,
Carla G.J. Breuer

Bijlage: 1

Gemeenschappelijke regeling HLTsamen

Begroting HLTsamen 2019-2022

Ontwerp

Inhoudsopgave

Voorwoord 3
1. Voorstel 4
2. Inleiding 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Financiële bijdragen 7
2.3 Samen sterk 8
3. Programmaplan 9
3.1 Programma werkorganisatie HLTsamen 9
3.2 Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien 13
4. Paragrafen 14
4.1 Verplichte paragrafen niet voor HLTsamen 14
4.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 14
4.3 Financiering 17
5. Financiële begroting 20
5.1 Uitgangspunten begroting 20
5.2 Financieel overzicht 21
5.3 Overzicht investeringen 27
5.4 Reserves en voorzieningen 27
Bijlage 1. Overzicht investeringen 2019-2022 28
Bijlage 2. Overzicht baten en lasten begroting 2019 en verder 29
Bijlage 3. Plus-, min- en nieuwe taken 31

Voorwoord

Het directieteam biedt u hierbij de begroting 2019-2022 aan van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen. HLTsamen is de werkorganisatie voor de drie afzonderlijke gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen met een verzorgingsgebied van 80.000 inwoners. Zij ondersteunt de zelfstandige gemeentebesturen bij de strategische denkkracht en de uitvoering van hun taken. De werkorganisatie is een krachtige, innovatieve partner en dienstverlener voor inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties. HLTsamen staat dichtbij de inwoners en gemeentebesturen, speelt snel in op veranderingen in de samenleving en levert een bijdrage aan het versnellen en versterken van initiatieven.

In 2017 en 2018 zijn forse stappen gemaakt om het huis op orde te krijgen. In 2019 blijven we hier hard aan werken, zodat we als werkorganisatie nog beter kunnen optreden als een krachtige en innovatieve partner en dienstverlener.

2019 wordt het derde jaar van de werkorganisatie. In dit bijzondere jaar worden de effecten van de samenwerking geëvalueerd en wordt gestart met de evaluatie van HLTsamen. Daarnaast is 2019 het jaar na de verkiezingen. Deze begroting is opgesteld terwijl de coalitie-onderhandelingen nog liepen. Dat betekent dat er in de begroting nog geen rekening kon worden gehouden met de ambities van de drie gemeenten in de nieuwe bestuursperiode.

De begroting HLTsamen bevat de budgetten voor de bedrijfsvoering van de werkorganisatie zoals personeel, ICT- en facilitaire zaken. Daarnaast wordt ingegaan op de voornemens voor het nog beter functioneren van de organisatie. Belangrijkste focus is en blijft de realisatie van de visie en de ambities op het gebied van Kwaliteit, Kostenreductie, Kwetsbaarheid en de verbeterde Strategische positie (3K's en S). We willen dit bereiken met gemotiveerde medewerkers die inventief, krachtig en verbindend zijn.

Directieteam HLTsamen

Constance Baauw
Juul Covers
Jan Schellevis

9 mei 2018

1. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1) De ontwerpbegroting HLTsamen 2019 en meerjarenramingen 2020-2022 vast te stellen.

2) Een bedrag van € 1.496.600 beschikbaar te stellen voor de investeringen, jaarschijf 2019, zoals vermeld in het overzicht investeringen.

3) De bijdragen van de deelnemende gemeenten voor 2019 vast te stellen op:
   a) Gemeente Hillegom € 9.147.000
   b) Gemeente Lisse € 10.740.000
   c) Gemeente Teylingen € 17.313.000

4) De begroting HLTsamen 2019 en meerjarenramingen 2020-2022 voor de zienswijze van de gemeenten toe te zenden aan de gemeenteraden.

5) De CAO-compensatie vanuit de gemeenten voor de bijdragen HLTsamen en de afrekening van de werkelijke kosten te herbevestigen.

6) Voor de advisering op de toename van vraagstukken onder meer over bereikbaarheid, parkeren, uitbreiding/verbetering infrastructuur, (lokale/regionale) verkeers- en vervoersplannen en trends voor andere manieren van vervoer een (extra) bedrag van € 145.000 beschikbaar te stellen (Hillegom € 35.000, Lisse € 41.000 en Teylingen € 69.000).

7) Voor de advisering over onder andere de gemeentelijke woonvisie(s), de regionale Woonagenda, het huisvesten van statushouders/arbeidsmigranten, de woningbouwmonitor en de toename van aanvragen voor woningbouw een (extra) bedrag van € 135.000 beschikbaar te stellen (Hillegom € 33.000, Lisse € 38.000 en Teylingen € 64.000).

8) Voor de toegenomen taken met betrekking tot veiligheid een bedrag van € 212.000 beschikbaar te stellen (Hillegom € 106.000 en Lisse € 106.000).

9) Voor de (nieuwe) werkzaamheden rondom "ondermijning" een bedrag van € 282.000 beschikbaar te stellen (Hillegom € 94.000, Lisse € 94.000 en Teylingen € 94.000).

10) Op een later moment de raadsprogramma(s), coalitieakkoorden en gemeentebegrotingen uit te werken en de eventuele financiële gevolgen aan u voor te stellen via een begrotingswijziging.

2. Inleiding

2.1 Algemeen
De HLTsamen-organisatie is opgericht om met elkaar minder Kwetsbaar te zijn, een hogere Kwaliteit te bieden tegen lagere Kosten en samen een betere Strategische positie in te nemen (3K's en S). Kortom: al bij de start in 2017 was duidelijk dat onze de ambitie heeft om door te ontwikkelen naar een moderne gemeentelijke organisatie die haar gemeenten op inventieve, krachtige en verbindende wijze voorziet in haar behoeften.

Voor deze doorontwikkeling was niet direct ruimte. In 2017 is binnen de HLTsamen-organisatie gewerkt om de basis op orde te krijgen en 'samen' opnieuw betekenis te geven. We zien een aantal mooie resultaten in de organisatie. Dit proces is ook nu, in 2018, nog in volle gang en ook in 2019 zal het op peil krijgen en houden van de benodigde kwaliteit aandacht blijven vragen. Parallel hieraan heeft de organisatie gehoor gegeven aan haar ontwikkelbehoefte. Vanuit gezamenlijkheid is de visie aangescherpt en geconcretiseerd. Deze visie is verwoord in het visiedocument 'Samen werken aan verbinding':

Visie 2020
HLTsamen staat in verbinding met de samenleving en werkt 'van buiten naar binnen'. Wij leveren 'service op maat' en delen ons sterk opgebouwde netwerk met belanghebbenden. We denken vanuit de opgave die er ligt, vanuit 'de bedoeling' en niet vanuit de regels. Wij maken het de samenleving mogelijk om zelf te handelen en vormen het verlengstuk van trends in de samenleving. Mensen kunnen rekenen op onze steun waar nodig. In ons werk maken we gebruik van nieuwe technologieën en leveren we persoonlijk vakmanschap.
Wij zijn een krachtige partner in de regio en in de diverse strategische samenwerkingen (regionaal, provinciaal en landelijk) waar we deel van uitmaken.
Wij zijn de werkgever waar je voor wilt werken, waar je trots op bent. Samenwerking en eigen verantwoordelijkheid vinden wij belangrijk. Net als de ontwikkeling van de persoonlijke vaardigheden van onze medewerkers.

In de visie verwoordt HLTsamen haar ambities om te kunnen omgaan met een snel veranderende, digitale en datagedreven maatschappij. In de visie wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden waarop de organisatie wil ontwikkelen:

1) **De verbinding en ontwikkeling van onze HLTsamen organisatie**: het kunnen omgaan met en invulling geven aan de geschetste ontwikkelingen vraagt van de organisatie en haar mensen een professionaliseringsslag. Het vraagt om meer digitalisering, LEAN ingerichte processen, denken en werken over grenzen van domein en organisatie heen vanuit de geest en niet zozeer de letter van de wet. Het vraagt om een ambtenaar die flexibel en vakbekwaam is en tegelijkertijd in staat is processen en de interactie met burgers op een goede manier te begeleiden.
   Maar bovenal vraagt dit om een slag in mentaliteit en cultuur; van het bedienen van een dorp van ongeveer 20.000 inwoners zijn we overgegaan naar een organisatie die een verzorgingsgebied van 80.000 inwoners kent. De grootte van de HLTsamen-organisatie en haar opgave vraagt om inventieve, krachtige en verbindende medewerkers voor wie nieuwe ontwikkelingen en veranderingen een mooie uitdaging zijn.
2) **De verbinding en ontwikkeling met onze inwoners, ondernemers en organisaties in onze 3 gemeenten**: de belangrijke vernieuwingen in de HLTsamen-dienstverlening waarbij standaard producten gedigitaliseerd worden aangeboden en service steeds meer via serviceformules en op maat wordt gegeven. Ook participatie en duurzaamheid spelen een belangrijke rol;
3) **De verbinding en ontwikkeling in de regio**: HLTsamen wil een krachtige, regionale partner zijn en via strategische samenwerking een sterkere regio creëren;

Toekomstige ontwikkeling HLTsamen-organisatie
Vanuit het bestuur is voor de komende jaren een heldere doel bepaald: 2018 staat in het teken van het huis op orde, 2019 van kwaliteit op peil en 2020 van de versterking van de strategische positie.

De verbetering van kwaliteit toont zich onder andere in het actief regie voeren op ontwikkeling. De belangrijkste ontwikkelthema's uit de visie zijn samengebracht in de organisatie-agenda. Hierin is aangegeven wat HLTsamen wil bereiken in de komende drie jaar. Ook het concernplan en de domein- en teamplannen dragen bij aan een gestructureerde manier van werken.

Ten aanzien van onze bedrijfsvoering en dienstverlening voor 2019 betekent 'kwaliteit op peil' dat de HLTsamen-organisatie wil doorgaan op de ingeslagen weg. De eerste resultaten van het nieuwe dienstverleningsconcept worden zichtbaar en er wordt ingezet op meer strategische denkkracht. Onze manier van werken wordt professioneler: onze processen zijn, net als onze systemen, geharmoniseerd, zaakgericht werken is goed ingebed en vraagstukken worden steeds meer integraal opgepakt over domeinen heen. We investeren in inhoudelijk vakmanschap in combinatie met de rol van regisseur. Er wordt ruimte gegeven aan innovatie, juist ook bottom-up door medewerkers of binnen teams.

Correctie bestaand beleid
Tot zover de glimmende kant van de medaille. Zonder wrijving geen glans. Op sommige plekken knelt het. De schaalsprong die we als organisatie hebben gemaakt, is niet voor iedereen makkelijk te volgen. Het wordt zichtbaar dat het op bepaalde plekken nog niet loopt en op andere plekken juist wel. De complexiteit in het werken voor drie gemeentebesturen is nog niet overal voldoende verwerkt in de eigen werkprocessen. Door capaciteit en middelen te richten op de beoogde verandering willen we een vliegwiel creëren voor de rest van de organisatie. Hiervoor is het nodig dat we nog in 2018 extra investeren in kwaliteit, mobiliteitsbeleid en in bestaand en nieuw personeel.

Deze investeringen hebben in 2019 financiële consequenties. Door de toename van analyses, onderzoeken en adviezen op met name de beleidsterreinen Wonen, Verkeer en Openbare Orde en Veiligheid zijn extra middelen nodig. De kosten hiervoor bedragen € 145.000 bij Verkeer, € 135.000 bij Wonen en € 212.000 bij Openbare Orde en Veiligheid. Voor een uitgebreidere toelichting op deze formatie-uitbreidingen verwijzen wij naar hoofdstuk 5.2 Financieel overzicht.

Nieuw beleid
De nieuwe taak Ondermijning vraagt om een investering voor de komende drie jaar. Door de druk in de grote steden op de aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit lopen we het risico, als we geen maatregelen treffen, dat de criminele activiteiten zich verplaatsen naar onze regio. De kosten voor de uitvoering van de taken voor het thema ondermijning bedragen € 282.000. Afgesproken is dat elke gemeente 1/3 voor zijn rekening neemt bij de verdeling van de kosten.

Voor een uitgebreidere toelichting op deze extra/nieuwe werkzaamheden verwijzen wij naar hoofdstuk 5.2 Financieel overzicht.

Versterking strategische positie
Een van de doelstellingen van samenwerking in HLT-verband is de versterking van onze gezamenlijke en individuele positie in de regio. Op dit gebied maken we behoorlijke slagen. Rondom de verkiezingen hebben we voor elke gemeente een strategische verkenning opgesteld. Direct na de verkiezingen is vanuit HLTsamen door het bestuur, daar waar het kan, ingezet op versteviging van de samenwerking en gezamenlijk optreden. Zo is bekeken hoe een gezamenlijke positie verworven kan worden binnen de regionale samenwerkingsverbanden, zoals in het bestuur van Holland Rijnland.

Door de samenwerking HLTsamen hebben we meer mogelijkheden, bijvoorbeeld binnen de domeinen Strategie en projecten en Ruimtelijke ontwikkeling, om in te zetten op ontwikkelingen. Zo hebben we nu de mogelijkheid om te investeren in de relatie en de samenwerking met de metropoolregio Amsterdam (Den Haag / Rotterdam / Leidse regio). Kortom, we investeren in onze netwerken en zijn daar steeds beter voor geëquipeerd. Dat betekent bovendien dat we een aantrekkelijkere werkgever worden en kwaliteit aan onze organisatie kunnen toevoegen.
We zien ook steeds meer dat we als eenheid, zowel bestuurlijk als ambtelijk, invloed hebben. Dit komt omdat er oog is voor elkaars kwaliteiten. We weten elkaar te vinden en in te zetten.

Relatie met Ondernemingsraad
In deze begroting melden wij dat we een constructieve samenwerking met de Ondernemingsraad ervaren. Vooral tijdens deze opbouwjaren is een goede samenwerking belangrijk. Deze samenwerking blijkt er in ieder geval ook uit dat de directie/managementteam reeds ideeën en gedachten bespreekt met de Ondernemingsraad nog voordat deze zijn verwerkt in een uitgewerkt voorstel. Wij zetten ons in om deze wijze van samenwerking de komende jaren voor te zetten.

Monitor HLT-ontwikkeling
Er is in de aanloop naar de nieuwe werkorganisatie HLTsamen veel aandacht geweest voor monitoren en evalueren. Zo is op basis van de uitgangspunten van HLTsamen de monitor HLT-ontwikkeling opgesteld. Aan de hand van de monitor krijgen het bestuur en de directie inzicht in de ontwikkeling van de organisatie ten aanzien van de drie K's (Kwetsbaar, Kwaliteit en Kosten, kwaliteit en kwetsbaarheid) en de S (Strategische positieverbetering). De monitor is hiermee een verantwoordingsinstrument. Het effect en de waardering van onze inspanningen worden via de monitor gemeten.

Totstandkoming begroting
Dat we al een mooie slag gemaakt hebben in de ontwikkeling en professionalisering van de organisatie komt tot uitdrukking in het proces van totstandkoming en presentatie van de voorliggende begroting. Er is uitdrukkelijk voor gekozen om bij deze programmabegroting aan te sluiten bij de organisatievisie van HLTsamen en de indeling van de organisatievisie te volgen. Deze indeling is als volgt: (1) verbinding en ontwikkeling van onze HLTsamen organisatie, (2) met onze directe omgeving en (3) in de regio. In plaats van een beschrijving per team en domein hebben we ervoor gekozen om integraal te werken en een begroting te maken vanuit onze gezamenlijke opgaven.

In deze begroting zijn resultaatgerichte doelen geformuleerd, welke vervolgens zijn doorvertaald naar subdoelen en activiteiten. Zo hebben we in een kort tijdsbestek een mooi en krachtig resultaat bereikt. Al realiseren we ons dat het altijd beter kan: in 2019 staat kwaliteit zoals gezegd hoog in het vaandel en zal de begroting voor 2020 weer van een hoger niveau zijn.

Zo streven we er naar om met elkaar steeds te vernieuwen, te versnellen en te verbeteren. Met soms een tegenslag of vertraging, maar altijd vanuit de wil om te ontwikkelen en zo het beste neer te zetten voor de klanten van onze drie gemeenten. En dat is waar we, ook in 2019, voor gaan.

2.2 Financiële bijdragen
In het bedrijfsplan 'Samen sterk' zijn de bijdragen van de gemeenten voor de werkorganisatie HLTsamen bepaald voor de jaren 2017 tot en met 2020. De bijdragen voor 2019 en volgende jaren zijn aangepast aan het 'financieel kader gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden'. Dit betekent dat de bijdragen jaarlijks worden gecompenseerd voor loon- en prijsstijgingen. In de begroting HLTsamen houden we rekening met de geldende CAO-gemeenten. Wijzigingen in de CAO hebben direct gevolgen voor de begroting HLTsamen. De afwijkingen tussen de jaarlijkse compensatie en de werkelijke kosten worden afgerekend met de deelnemende gemeenten.

In de bijdragen zijn een aantal correcties verwerkt alsmede de financiële consequenties van eerdere besluiten en het nieuwe beleid. Dit is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

De financiële bijdragen in deze begroting zijn exclusief btw. Per 1 januari 2019 is namelijk het btw-regime voor HLTsamen gewijzigd. In de financiële tabellen kunnen afwijkingen voorkomen door afrondingen. De gemeentelijke bijdragen voor de begroting van HLTsamen zijn voor de komende jaren als volgt geraamd:

				bedragen x € 1.000
HLTsamen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Bijdrage Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Bijdrage Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Bijdrage Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459
Totaal baten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**

Bij vaststelling van het bedrijfsplan zijn de incidentele transitiekosten (sociaal plankosten, flankerend beleid personeel en desintegratiekosten I&A) geraamd op € 2,465 miljoen (exclusief inflatie) voor de periode 2016 tot en met 2019.

De transitiekosten 2019 zijn inclusief inflatie opgenomen in de totale bijdrage 2019 (bovenstaand overzicht, jaarschijf 2019) en bedragen:

bedragen x € 1.000	
Aandeel transitiekosten per gemeente	**2019**
Hillegom	77
Lisse	87
Teylingen	152
	316

2.3 Samen sterk
Bij de start van HLTsamen is een duidelijk financieel doel meegegeven aan de nieuwe organisatie, namelijk een besparing van € 862.000 in 2019 en vanaf 2020 € 1,7 miljoen. Voor het realiseren van deze doelstelling is het project 'Samen sterk' in het leven geroepen. Een belangrijk uitgangspunt voor 'Samen sterk' is dat we deze klus met de gehele organisatie klaren. We willen iedereen erbij betrekken, alle medewerkers en alle teams, om mee te denken en ideeën te opperen. Tegelijkertijd levert de harmonisatie van beleid en processen een waardevolle bijdrage aan het project 'Samen sterk'. Op deze manier bieden bezuinigingen ons de mogelijkheid om in co-creatie kosten terug te dringen met behoud of zelfs verbetering van de kwaliteit. We grijpen de bezuinigingen ook aan als een middel voor vernieuwing. Niet bezuinigen om te bezuinigen, maar structurele oplossingen te bedenken waar de organisatie beter van wordt. Verbeteringen en besparingen die aansluiten bij onze organisatie en rol als lokale overheid. Op die manier kunnen we de financiële, maatschappelijke en organisatorische uitdagingen het hoofd bieden.

Eind 2017 hebben we brainstormsessies georganiseerd voor alle medewerkers. In deze bijeenkomsten hebben de deelnemers allerlei ideeën ingebracht om de kosten te drukken of om inkomsten te vergroten. Naast de brainstormsessies is ook een prijsvraag uitgezet en is een groep 'slimme jatters' aan de slag gegaan. De 'slimme jatters' hebben vooral gekeken naar bezuinigingsideeën van andere ambtelijke samenwerkingsverbanden. Ruim 300 ideeën zijn ingediend. Deze ideeën zijn zorgvuldig bekeken en er is nagegaan of ze haalbaar zijn, concreet zijn, of er een mogelijke besparing of opbrengst is en hoe hoog de eventuele besparing of opbrengst is. Op het moment van schrijven van deze begroting is een aantal ideeën in concrete acties omgezet. Voor een aantal andere ideeën wordt plannen uitgewerkt.

Taakstelling 2019
De ideeën die op korte termijn uitvoerbaar zijn, zorgen ervoor dat van de bezuinigingstaakstelling van € 862.000 (2,5%) voor 2019 € 806.000 ingeboekt is in de begroting 2019 van HLTsamen. Er resteert nog een post van € 56.000, die wij in 2018 nog nader invullen zodat deze bezuiniging in 2019 ook gerealiseerd wordt. We zullen ervoor zorg dragen dat deze bezuiniging gerealiseerd wordt.

Taakstelling 2020 en verder
De invulling van de taakstelling voor 2020 van € 922.000 werken we de komende maanden verder uit. In het derde kwartaal van 2018 informeren wij het bestuur hierover.

	2019	2020 e.v.
Bezuinigingstaakstelling	€ 862.000	€ 1.725.000
Invulling diverse maatregelen	€ 806.000	€ 803.000
Nader in te vullen	€ 56.000	€ 922.000
Niet gerealiseerde bezuinigingstaakstelling	**€ -**	**€ -**

Op het moment van schrijven van deze begroting is een aantal ideeën omgezet in concrete acties, zoals het inzetten van meet stagiaires, meer gebruik maken van raamcontracten, analyseren van alle abonnementen, opzetten van een interne klussenbank en minder gebruik maken van printers.

3. Programmaplan

In het visiedocument 'Samen werken aan verbinding' worden drie gebieden onderscheiden waarop we de werkorganisatie HLTsamen willen ontwikkelen:
1. verbinding en ontwikkeling van onze HLTsamen organisatie;
2. verbinding en ontwikkeling met de directe omgeving;
3. verbinding en ontwikkeling in de regio.

We hanteren deze ontwikkelgebieden als kapstok voor deze programmabegroting. Hierdoor wordt het mogelijk om een integrale programmabegroting te presenteren en van twee programma's naar een programma te gaan, te weten de HLTsamen-werkorganisatie. Dit programmaplan bevat tot slot het overzicht algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien.

3.1 Programma werkorganisatie HLTsamen

3.1.1 Verbinding en ontwikkeling van HLTsamen

Het kunnen omgaan met en invulling geven aan de ontwikkelingen, vraagt van de organisatie en haar mensen een professionaliseringsslag. Het vraagt om meer digitalisering, LEAN ingerichte processen, denken en werken over grenzen van domeinen en organisatie heen en handelen vanuit de geest en niet zozeer de letter van de wet. Het vraagt om een slag in mentaliteit en cultuur; de grootte van de HLTsamen-organisatie en haar opgave vraagt om inventieve, krachtige en verbindende medewerkers voor wie nieuwe ontwikkelingen en veranderingen een mooie uitdaging zijn.

De vier belangrijkste opgaven die HLTsamen heeft meegekregen voor de komen jaren zijn het verbeteren van de kwaliteit, beperken van de kwetsbaarheid, terugbrengen van de kosten en versterken van de strategische positie.

Hiervoor is de organisatie reeds volop in ontwikkeling. In de project- en beleidsontwikkeling wordt inmiddels geprofiteerd van elkaars kennis en expertise wat maakt dat we sneller tot **kwalitatief** goede producten komen. De gezamenlijke kracht bij het ontwikkelen van de visie en implementatie van de Omgevingswet is hier een mooi voorbeeld van. Samenwerking krijgt een zichtbaar effect wanneer ervaring en professionele inzet op het gebied van bijvoorbeeld digitalisering en participatie worden samengebracht. Ook wordt geïnvesteerd in kwaliteitsimpulsen; die blijven nodig om de ontwikkelingen door te zetten. Zo is ingezet op arbeidsmarktcommunicatie om als werkgever zichtbaar te zijn en worden netwerken ingezet om zo meer kwaliteit aan onze organisatie te kunnen toevoegen.

De zichtbare voordelen van grotere teams en het verstevigen van taakvelden maakt dat de **kwetsbaarheid** is afgenomen. Met LEAN management ontwerpen we efficiënte en klantgerichte processen waardoor de kwaliteit van onze producten eenduidig wordt. Ook het centraal organiseren van de managementondersteuning is een goed voorbeeld.

Processen en budgetten worden voortdurend tegen het licht gehouden en efficiënter of doelmatiger ingezet. Dit biedt mogelijkheden om de **kosten** terug te brengen. Er wordt gezamenlijk aanbesteed en slim ingekocht. Daarnaast gaan we in veel gevallen van drie verschillende applicaties naar een gezamenlijke, waardoor de kosten afnemen en processen efficiënter kunnen worden ingericht.

We kunnen stellen dat, om deze opgaven te realiseren het nodig is dat HLTsamen kwalitatieve en efficiënte ondersteuning biedt en blijft bieden aan onze partners waarbij wij als proactief, accuraat, betrouwbaar en verbindend worden ervaren. Om dit te kunnen realiseren, zijn hieronder voor 2019 de volgende doelstellingen en activiteiten nader uitgewerkt:
- basis is en blijft op orde;
- verbetering van de kwaliteit van de klant- en servicegerichtheid;
- Dienstverlening en Bedrijfsvoering is afgestemd op de opgaves van de HLTsamen-organisatie en de drie gemeenten.

1. Wat we willen bereiken

Basis is en blijft op orde.

Wat we gaan doen
We ronden de harmonisatie van de processen van HLTsamen zoveel mogelijk af in 2018. Voor de processen die dan nog niet geharmoniseerd zijn, plannen we de laatste fase in en voeren deze in 2019 uit.

Realisatie van de doelen van HLTsamen op een zo efficiënt en effectief mogelijke wijze vraagt om goed geëquipeerde medewerkers op de juiste plek.

In de domein- en teamontwikkelplannen schetsen de managers op basis van de voorliggende opgaves en de gevolgen zijn voor hun domein en team. Ze bepalen de collectieve ontwikkelrichting en de betekenis voor de individuele medewerker.
We zien dat een grotere organisatie en een complexere omgeving extra inzet van bepaalde expertise en vaardigheden vereist.We zien ook dat die beperkt aanwezig zijn. Dit betekent dat we in 2019 verder gaan met ervoor te zorgen dat de juiste medewerker op de juiste plek zit.

Daar waar medewerkers niet matchen met de functie die ze vervullen, gaan we gezamenlijk op zoek naar een andere, passende plek. Dat kan een plek zijn bij HLTsamen, maar kan ook een positie extern betekenen.

We willen een flexibele organisatie zijn. Hierdoor is het mogelijk om ons aan te passen aan de veranderende vraag van onze opdrachtgevers en van onze omgeving.

2. Wat we willen bereiken
Verbetering van de kwaliteit van de klant- en servicegerichtheid.

Wat we gaan doen
In 2019 gaan wij ons richten op de verdere verbetering van de kwaliteit van klantgerichtheid (adviesrol) en servicegerichtheid (ondersteuning). We gaan starten met het uitvoeren van een onderzoek naar de ideale situatie, waarmee de relevante vervolgstappen kunnen worden gedefinieerd en genomen.
Om betrokkenheid en draagvlak te creëren en om te kunnen doen wat van ons wordt verwacht, zal de interne klant nadrukkelijk in het onderzoek worden meegenomen.

Het is van belang dat de adviesvaardigheden verder worden ontwikkeld door middel van opleiding en trainingen. Om goed advies te kunnen geven, moet de vakkennis binnen onze organisatie op orde zijn. Dat vraagt van onze medewerkers dat zij zich actief inzetten om de eigen kennis actueel en op niveau te houden door middel van opleiding, trainingen en het benutten van netwerken.

Er is behoefte om met informatie te sturen op het behalen van doelen, het besturen van processen en ook om met behulp van data slimmer beleid en beter passende projecten te realiseren. Op dit moment wordt op verschillende plekken in de organisatie invulling gegeven aan deze behoeftes. Zo zijn in de domeinen verschillende specifieke rapportages ontwikkeld. Daarnaast groeit ook de vraag naar de ondersteuning van data-analisten, die het gebruik van data naar een volgend niveau kunnen tillen.

3. Wat we willen bereiken
Dienstverlening en Bedrijfsvoering zijn afgestemd op de opgaven van de HLTsamen-organisatie en de drie gemeenten.

Wat we gaan doen
Dienstverlening en Bedrijfsvoering is er om de primaire processen van de organisatie te faciliteren en te zorgen dat deze processen zo efficiënt en effectief mogelijk verlopen. Tegelijkertijd dienen de drie gemeenten in dit opzicht optimaal bediend te worden. Dit betekent dat we goed moeten inventariseren wat de behoefte aan ondersteuning en advisering is om onze expertise goed in te zetten. Vanuit deze verbinding begint een proces van continue met elkaar in gesprek zijn over dienstverlening, informatievoorziening en beleidsrealisatie.

De voortgang van de beleidsuitvoering en de financiële realisatie wordt regelmatig gemonitord. Door middel van het instrumentarium van de Planning & Control-cyclus worden de stakeholders (gemeenten, bestuur, directie en management) betrokken en geïnformeerd bij het opstellen van de beleidsplannen en de voortgangsrapportages. In 2018 is een eerste stap gezet in simplificatie van de P&C-cyclus, gericht op een eenvoudiger productiemethode van de HLT-samen en de drie gemeentelijke programmabegrotingen. Een tweede stap staat gepland voor in 2019. Deze is meer gericht op aanpassing van de wijze en vorm van de informatievoorziening vanuit de P&C-cyclus.

Hiervoor is eerst afstemming nodig met betrokken stakeholders om hun behoefte nauwkeurig te bepalen.

3.1.2 Verbinding en ontwikkeling met onze directe omgeving

Dit ontwikkelgebied staat voor in verbinding komen met onze directe omgeving die bestaat uit inwoners, ondernemers en (belangen)groeperingen uit Hillegom, Lisse en Teylingen. HLTsamen helpt de klant op een moderne en efficiënte manier: digitaal waar het kan en persoonlijk waar de klant dat wil. Wij bieden kwaliteit, zijn zorgvuldig en snel. Onze persoonlijke dienstverlening is toegankelijk en biedt service over de gemeentegrenzen heen.

Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet betekent voor onze organisatie een verandering in het denken over de (fysieke) leefomgeving. Een belangrijk verschil is dat er niet langer allerlei sectoraal beleid op elkaar wordt gestapeld, maar dat wordt uitgegaan van integrale gebiedsontwikkeling. Ook worden in deze gebiedsontwikkelingen zaken betrokken als klimaatadaptie, erfgoed, mobiliteit, biodiversiteit en veiligheid.

Maatschappelijke opgave

De opgaven binnen het sociaal domein zijn divers. Vanuit de intrinsieke wens de samenleving te betrekken bij beleidsvorming en het geven van vorm en inhoud aan de maatschappelijke opgave, is het de bedoeling te werken aan de vormgeving van een maatschappelijke agenda.

Dienstverlening

Extern winnen betekent intern beginnen. Onder invloed van een veranderende samenleving, nieuwe wetgevingen en nieuwe technologieën zien wij een tweedeling ontstaan in de dienstverlening; standaard versus maatwerk dienstverlening.

De ingezette digitalisering en automatisering zetten we voort, waardoor er steeds meer producten en diensten via meerdere kanalen, 24/7 en locatieonafhankelijk beschikbaar komen. Zelfservice maken we meer mogelijk, zodat het gemak van de gemeentelijke dienstverlening toeneemt.

De complexere, maatwerk vraagstukken (burgerinitiatieven, co-creatie en meervoudige, complexe aanvragen) blijven over; en wij gaan hier nog meer op inspelen. Wij zien meer maatwerk ontstaan doordat de participatiesamenleving steeds meer gestalte krijgt; de wijk gaat (meer) bepalen wat er in de wijk gebeurt en wij gaan meer faciliteren en participeren. Inwoners en bedrijven worden dus ook vaker samenwerkingspartners.

Om dit kunnen realiseren, zijn hieronder voor 2019 de volgende doelstellingen en activiteiten nader uitgewerkt:

1. Omgevingsvisie
2. Maatschappelijke agenda
3. Dienstverlening

1. Wat we willen bereiken?

Het centrale thema voor de domeinen Ruimtelijke Ontwikkeling en Buitenruimte is de omgevingswet met bijbehorende nieuwe werkwijze.

Wat we gaan doen?

Door afstemming in processen vullen we elkaar beter aan en worden de verschillende kwaliteiten benut, waardoor er meer en meer sprake zal zijn van een integrale aanpak.

2. Wat we willen bereiken?

De ambitie van HLTsamen en haar partners is om integraal te werken en in co-creatie met het maatschappelijk middenveld en inwoners te komen tot beleid. De maatschappelijke agenda is een hulpmiddel om deze ambities te realiseren.

Wat we gaan doen?

In 2019 gaan we onderzoeken hoe we onze ambities kunnen realiseren en welke instrumenten hierbij kunnen helpen. Een van de belangrijke hulpmiddelen is een maatschappelijke agenda. In het proces ernaar toe is het van belang dat we dit met elkaar onderzoeken.

3. Wat we willen bereiken
De komende jaren bouwen we onder andere met het dienstverleningsconcept 'Service op Maat' aan een sterke organisatie, waarbij we het klantcontact, de interactie met de klant en productafhandeling in de eerste lijn van de organisatie onderbrengen. Op die manier komt er een scherpe afbakening in de organisatie tussen de front office (eerste lijn) en de overige zaken in de backoffice van de organisatie (tweede en derde lijn). Ook signaleren wij dat dienstverlening, participatie en communicatie steeds meer met elkaar verweven raken door toenemend gebruik van online kanalen. Dit komt ook terug in de serviceformules die wij gaan vormgeven.

In de serviceformules wordt de dienstverlening gezien als een samenhangend geheel; de gehele keten, de kanalen, de klantbeleving, alsook de hieraan gekoppelde ICT-kosten, processen en de gevraagde houding en het gedrag van onze medewerkers.

De formules zijn bedacht vanuit de rol die de inwoner of ondernemer op dat moment met de gemeente heeft. De ene keer gaat het bijvoorbeeld om het leveren van een product of dienst, en de andere keer om een handhavings-zaak. Maar het kan ook gaan over het ontwikkelen van beleid, uitvoering geven aan de Omgevingswet of een participatietraject waarin inwoners een actieve rol vervullen. Serviceformules gaan dus dwars door de organisatie heen en zijn een middel om service op maat te gaan leveren. We leveren service op afstand (online en telefonisch), op afspraak (op het gemeentehuis) en op locatie (thuis, in de wijk, etc.).

We meten continu onze dienstverlening en hebben 'Servicenormen 2020' benoemd waarop we sturen. In 2020 willen we bereikt hebben dat we 90% van alle telefonische oproepen tijdig wordt opgenomen en dat 90% van alle klanten van de balie binnen 5 minuten wordt geholpen. Alle (aan)vragen handelen we binnen wettelijke termijnen af en we bellen onze klanten binnen twee werkdagen terug. Het gemiddelde cijfer wat we nastreven voor onze klanttevredenheid, volgens WSJG, is het cijfer 7.0.

Wat we gaan doen
1. Sturen op het nakomen van servicelevels
2. Regie op vormgeving en ontwikkeling communicatiekanalen:
    a. Verbeteren online-communicatie, toename van het digitale gebruik en het vergroten van het digitale aanbod van producten en diensten;
    b. Organiseren van sturing en regie op de klantvraag vanuit alle kanalen (integratie van dienstverlenings- en communicatiekanalen) in een organisatieonderdeel;
    c. Gegevens ontsluiten via mijnoverheid.nl;
    d. Accountmanagement verder vormgeven.
3. Ontwikkelen van serviceformules
    a. Het implementeren en verder vormgeven van de servicesformules, zoals: snelservice- , wegwijs-, handhaaf-, beheer- en 'co-creatie' (participatie) formule.

Verplichte beleidsindicator Bestuur en organisatie	2019
Formatie (Fte per 1.000 inwoners)	4,8
Bezetting (Fte per 1.000 inwoners)	4,8
Externe inhuur (als % van totale loonsom + kosten inhuur externen)	2,1%

3.1.3 Verbinding en ontwikkeling in de regio
De samenwerking van de drie gemeenten biedt kansen om de strategische kwaliteit en de gezamenlijke strategische positie te verbeteren. Dit geldt zowel voor de afspraken die zijn gemaakt in regionaal verband als voor het verdiepen en uitwerken van overige vraagstukken op strategisch niveau en de advisering op strategische onderwerpen.

Wat we willen bereiken
Deze opgave heeft zich vertaald in vier ambities voor strategie:
1. De versterking van de strategische functie moet bijdragen aan de toekomstbestendigheid van beleid, met aandacht voor langetermijneffecten.
2. Een betere benutting van kennis en onderzoek bij de totstandkoming van beleid ten behoeve van de versterking van het strategisch vermogen: meer 'doordacht' en minder' beleid met de onderbuik'.
3. Aandacht voor strategie als middel om 'verkokering' te doorbreken en samenhang in beleid te bevorderen

4. Versteviging van de externe oriëntatie, om de betrokkenheid van de samenleving te versterken. Ook gaat het om het versterken van de positie van de drie gemeenten in haar omgeving.

Wat we gaan doen
Ad 1
- Trends en ontwikkelingen in beeld brengen en bij beleidsontwikkeling betrekken.
- Vandaag de goede dingen doen, om in de toekomst op de juiste plaats uit te komen.
- Anticiperen en op de hoogte zijn van trends en ontwikkelingen en flexibel zijn.

Ad 2
- Inventariseren bij organisatie, raden en collega's op welke thema's behoefte bestaat aan dataverzameling, en -analyse (pilots starten waarvan in elk geval een gericht op managementinfo, een t.b.v. beleidsontwikkeling en een voor college/raad in het kader van de P&C-cyclus).
- Opleidingsbehoefte in kaart brengen en medewerkers daarop trainen.
- Opleveren thematische factsheets gemeente Hillegom, Lisse, Teylingen en HLTsamen.
- Meer gebruik maken van het inzetten van studenten WO/HBO voor afstudeerprojecten op de thema's en vraagstukken waar het domein S&P bij betrokken is. Dat kan gaan van studenten in sociale wetenschappen als het om vraagstukken in het sociaal domein betreft tot studenten op het gebied van milieu, bestuurskunde, ruimtelijke vraagstukken etc. Daarom investeren we in de relaties met hogescholen en studenten en zorgen we voor de goede begeleiding.
- Nieuwsbrief met maandelijkse trends en ontwikkelingen.
- Meer beleidsevaluaties uitvoeren (spiegelsessies). Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan nog nader te bepalen thema's in het sociaal domein..
- Bestaand beleid en gekozen koers nog eens bekijken; doen we nog de goede dingen en gaan we nog de goede kant op?

Ad 3
- Beleidsgrenzen overstijgende beleidsplannen maken.
- Beleid en uitvoering meer in verbinding brengen.
- Burgerinitiatieven actief ondersteunen door vanuit S&P de verbinding te leggen tussen verschillende in- en externe actoren en per participatie-instrument daardoor actief in te zetten.
- Ontschotters organisatiebreed inzetten (niet alleen binnen sociaal domein).

Ad 4
- Lezingen en themabijeenkomsten organiseren voor ambtenaren en bestuurders (raads- en collegeleden) op relevante actuele- en toekomstige thema's om kennis op te doen, inzicht te krijgen en bouwstenen aan te leveren voor het opstellen en evalueren van beleid
- Lobbywerk doen.
- Strategische posities proberen te verwerven.
- Netwerken in kaart brengen.

3.2 Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien

Het tweede onderdeel van het programmaplan betreft de algemene dekkingsmiddelen en de post onvoorzien.

<u>Algemene dekkingsmiddelen</u>
Algemene dekkingsmiddelen zijn baten en lasten die niet specifiek aan een programma zijn toe te rekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de algemene uitkering en niet-gebonden belastingen. In deze begroting zijn geen algemene dekkingsmiddelen van toepassing.

<u>Onvoorzien</u>
De regelgeving schrijft voor dat in de begroting een onvoorzien bedrag is opgenomen. De hoogte staat vrij. In de HLT begroting is een bedrag geraamd van € 1.000.

4. Paragrafen

4.1 Verplichte paragrafen niet voor HLTsamen

Onderstaande verplichte paragrafen zijn niet van toepassing op de HLTsamen-organisatie.
HLTsamen:

- heeft geen **lokale heffingen**;
- heeft geen **kapitaalgoederen** omdat deze in eigendom en beheer zijn bij de deelnemende gemeenten;
- heeft grond noch **grondbeleid;**
- heeft geen **verbonden partijen.**
- De paragraaf **Bedrijfsvoering** is in deze begroting ondergebracht in het programma Werkorganisatie HLTsamen.

4.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

Per 1 januari 2017 voert de werkorganisatie HLTsamen beleid op de beheersing van de risico's die we gezamenlijk lopen. Door inzicht in de actuele risico's worden de betrokken partijen in staat gesteld om op verantwoorde wijze besluiten te nemen. Om een complexe veranderopgave als de vorming van de werkorganisatie HLTsamen in goede banen te leiden, vooral ook in financiële zin, is het van belang de risico's consequent te monitoren. In 2018 wordt gestart met een nota risicomanagement om daarmee onder andere het risicobewustzijn in de organisatie te vergroten. De overige risico's zijn terug te vinden in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van de afzonderlijke gemeenten.

Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is het vermogen om financiële risico's op te kunnen vangen. Dit weerstandsvermogen wordt bepaald door enerzijds de beschikbare weerstandscapaciteit en anderzijds door de risico's die de organisatie loopt.

Uitgangspunt is dat de gemeenschappelijke regeling de jaarlijkse rekeningresultaten volledig afwikkelt op de deelnemende gemeenten. De gemeenschappelijke regeling houdt op dit moment geen algemene reserve aan en bouwt geen eigen weerstandsvermogen op. Als zich tegenvallers voordoen die niet opgevangen kunnen worden binnen de reguliere begroting van HLTsamen, dan komt dit ten laste van de gemeenten. Het benodigde weerstandsvermogen om de risico's van HLTsamen op te vangen wordt dus gevormd bij de gemeenten zelf. Het is aan respectievelijk Hillegom, Lisse en Teylingen om de hieronder genoemde risico's wel of niet in hun eigen begroting op te nemen.

Om de risico's te kunnen classificeren hebben we ze naar laag, midden en hoog ingedeeld. Op basis van de huidige inzichten zijn de volgende risico's geïnventariseerd en van beheersmaatregelen voorzien.

Beschrijving risico	Beheersmaatregel	Kans dat risico zich voordoet	Financieel risico
Aannames in de incidentele lasten blijken niet toereikend te zijn. Als gevolg van de vorming van de werkorganisatie HLTsamen en de daarmee samenhangende keuzen op het gebied van personeel, formatieomvang, arbeidsvoorwaarden, digitalisering en harmonisering van ICT-voorzieningen, treden potentieel frictie- en desintegratiekosten op.	Voor de dekking van deze potentiele lasten wordt incidenteel een transitiebudget geraamd van € 2,465 miljoen. De uitputting van dit budget zal consequent gemonitord worden en waar nodig worden maatregelen getroffen om deze te beheersen.	0-20%	€ 250.000
De inschatting van de efficiencyvoordelen blijken niet juist te zijn. De opgave om realisatie van de reductie van 2,5% (2019) en 5% (vanaf 2020) op de bedrijfsvoeringslasten te realiseren, is ambitieus maar mogelijk. In de opstartfase van een organisatie kan het lastig zijn besparing tijdig te realiseren door de ontwikkelopgaven zich voordoen.	De werkorganisatie HLTsamen moet sturen op de meegegeven kostenreductie van 2,5% (2019) en 5% (vanaf 2020) , zoals in dit bedrijfsplan is opgenomen. Over de mate van realisatie van de kostenreductie wordt periodiek gerapporteerd in de Planning- en Controlcyclus van HLTsamen, voor het eerst in de bestuursrapportage 2017.	0-20%	€ 922.000
Tegenvallende lasten of baten kunnen niet gecompenseerd worden.	De werkorganisatie HLTsamen zal de budgetten goed moeten bewaken en zo nodig ter compensatie bezuinigen op andere uitgaven. In de begrotingspunten is een (beperkte) post onvoorzien opgenomen van € 1.000.	20-40%	€ 100.000

Beschrijving risico	Beheersmaatregel	Kans dat risico zich voordoet	Financieel risico
Financieel kader gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden is niet toereikend. Voor de jaarlijkse prijsindexatie van de begrotingen van gemeenschappelijke regelingen wordt jaarlijks een uniform financieel kader afgesproken, gebaseerd op de prijsontwikkeling bruto binnenlands product. Dit kader is ook van toepassing op HLTsamen.	Inmiddels is er met het HLTsamen-bestuur afgesproken dat de CAO-aanpassingen worden gecompenseerd. Dit risico ligt nu bij de gemeentebegrotingen.	0%	€ 0
Rente verloopt anders dan geraamd. De rekenrente die HLTsamen hanteert is 0%. Ondanks dat op dit moment tegen zeer geringe percentages leningen aangetrokken kunnen worden, is de kans aanwezig dat de rente op termijn weer gaat oplopen.	De werkorganisatie monitort de renteontwikkelingen.	0-20%	€ 50.000
Langdurig ziekteverzuim leidt tot onvoorziene kosten. Personeelskosten zijn de grootste kostenpost van HLTsamen. Langdurig ziekteverzuim kan er toe leiden dat inhuur noodzakelijk is boven op de lasten van de formatie.	Ziekteverzuim monitoren en periodiek bespreken in het MT. In overleg met het MT waar nodig gerichte acties afspreken.	0-20%	€ 250.000
ICT-storingen en problemen in de informatievoorziening leiden tot complicaties, kosten en schadeclaims. Bij een crash van het computersysteem ligt de organisatie vrijwel geheel stil. Datalekken door medewerkers en derden leiden tot complicaties in de sfeer van informatieveiligheid, privacy. Uitval telefoon/dataverkeer leidt tot onbereikbaarheid en verstoringen.	De werkorganisatie treft een geheel van maatregelen om het risico te verminderen dan wel tot een minimum te beperken.	0-20%	€ 50.000

Ter informatie: het berekende risico bedraagt in totaal (maximale kans x risico) = € 344.400. Desgewenst kunnen de aangesloten gemeenten hun aandeel in de eigen risico-paragraaf opnemen via de afgesproken verdeelsleutel.

4.3 Financiering

Kaders

In de financiële verordening zijn de kaders gesteld voor het uitoefenen van de financieringsfunctie. In het treasurystatuut wordt dit verder uitgewerkt. Dit statuut zal moeten voldoen aan de wettelijke regelgeving zoals onder andere is opgenomen in de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) en de Wet Schatkistbankieren. In het kader van het huis op orde is in april 2018 een analyse en doorlichting gestart van de treasuryfunctie met als doel deze op een hoger niveau te brengen en de daaruit resulterende aanbevelingen uiterlijk per 1 januari 2019 operationeel te hebben.

Afdekken reguliere exploitatiekosten en totaalfinanciering

Het tijdig, juist en volledig beschikbaar hebben van financiële informatie is van wezenlijk belang om de treasuryfunctie naar behoren uit te voeren. Een goede liquiditeitsplanning is hiervoor essentieel. HLTsamen verkrijgt zijn financiële middelen door periodieke bijdragen van de deelnemende gemeenten die de reguliere exploitatiekosten afdekken. De hoogte van de periodieke bijdrage proberen we af te stemmen op de financieringsbehoefte. Dit is zowel voor HLTsamen, als voor de deelnemende gemeenten gunstig voor de liquiditeitspositie.

				bedragen x € 1.000
HLTsamen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Bijdrage Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Bijdrage Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Bijdrage Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459
Totaal baten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**

Omdat de reguliere exploitatie kosten gefinancierd worden door de deelnemende gemeenten, heeft HLTsamen in principe geen geldleningen nodig anders dan voor de aanschaf en vervanging van bedrijfsmiddelen met een meerjarig nut. Gezien de hoogte van de geraamde investeringen zal er naar verwachting extra financiering noodzakelijk zijn. Gelet op de ontwikkelingen op de rentemarkt zullen we, in het geval van een liquiditeitstekort, steeds beoordelen of het zinvol is om gebruik te maken van kortlopende of langlopende leningen. Hierbij zullen we in eerste instantie gebruik kunnen maken van eventuele liquiditeitsoverschotten bij de deelnemende gemeenten. Financiële consequenties voor de rentelasten als gevolg van het aantrekken van vreemd vermogen zijn nu nog niet opgenomen in de begroting. Via de bestuursrapportage houden we u, indien nodig, op de hoogte van de ontwikkelingen.

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet is het wettelijk maximum aan leningen met een rente typische looptijd korter dan één jaar. De kasgeldlimiet staat HLTsamen toe in 2019 de financieringsbehoefte tot een bedrag van ruim € 3 miljoen te dekken met kortlopende geldleningen.

				bedragen x € 1.000
	2019	**2020**	**2021**	**2022**
Begrote lasten	37.200	35.939	35.554	35.272
Maximaal toegestane kasgeldlimiet (8,5%)	3.162	3.055	3.022	2.998

Ruimte kasgeldlimiet 2019 per kwartaal (x €1.000)	**1e kw**	**2e kw**	**3e kw**	**4e kw**
Gemiddelde netto vlottende schuld (+) dan wel				
gemiddelde overschot vlottende middelen (-)				
Kasgeldlimiet	3.162	3.162	3.162	3.162
Ruimte	**3.162**	**3.162**	**3.162**	**3.162**

Renterisiconorm
De renterisiconorm bepaalt het feitelijke renterisico op de door HLTsamen aangetrokken langlopende geldleningen. Volgens de wet FIDO mogen de renterisico's van renteherziening en herfinanciering niet hoger zijn dan 20% van het begrotingstotaal. Er zijn per 1 januari 2019 geen langlopende geldleningen voorzien.

EMU-saldo
Decentrale overheden zijn verplicht het EMU - saldo in de begroting op te nemen. Hieronder is het voorgeschreven model opgenomen.

bedragen x € 1.000

Omschrijving	-/+	Begr. 2019	Begr. 2020	Begr. 2021	Begr. 2022
reserves (-)	-/+				
Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	+	1.727	1.727	1.727	1.727
Bruto dotaties aan de voorzieningen ten laste van de exploitatie	+				
Uitgaven aan investeringen in (im)materiële vaste activa	-	1.497	1.574	1.928	1.450
De in mindering gebrachte bijdragen van Rijk, Provincie, EU en overige	+				
Verkoopopbrengsten uit desinvesteringen in (im) materiële vaste activa	+				
Boekwinst op desinvesteringen in (im)materiële vaste activa	-				
Uitgaven aan aankoop van grond en uitgaven van bouwrijp maken	-				
Verkoopopbrengsten van grond	+				
Boekwinst op grondverkopen	-				
Betalingen ten laste van voorzieningen	-				
Boekwinst bij verkoop van deelnemingen en aandelen	-				
Berekend EMU-saldo		**231**	**153**	**-200**	**278**

De berekening heeft een beperkt effect op de geldhoeveelheid van het landelijk EMU – saldo. Van overschrijding van de referentiewaarde/ maximale is geen sprake. Ook als de sancties op overschrijdingen uit hoofde van de Wet Hof al van kracht zouden zijn, betekent deze uitkomst dat de werkorganisatie geen maatregelen in de vorm van het temporiseren van investeringen zou hoeven nemen.

Geprognosticeerde balans
Met het oog op een betere raming en beheersing van het EMU-saldo is in het nieuwe BBV een geprognosticeerde balans voorgeschreven. Met het opnemen van een geprognosticeerde balans krijgt de raad meer inzicht in de ontwikkeling van onder meer investeringen, het aanwenden van reserves en voorzieningen, en in de financieringsbehoefte.

bedragen x € 1.000

Activa	Begr. 2019	Begr. 2020	Begr. 2021	Begr. 2022
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa	0	0	0	0
materiële vaste activa				
met economisch nut	3.863	4.190	4.479	4.057
met economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	0	0	0	0
met maatschappelijk nut	0	0	0	0
sub-totaal materiële vaste	3.863	4.190	4.479	4.057
financiële vaste activa				
langlopende leningen	0	0	0	0
kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen	0	0	0	0
bijdragen aan activa in eigendom derden	0	0	0	0
sub-totaal financiële vaste activa	0	0	0	0
Totaal vaste activa	**3.863**	**4.190**	**4.479**	**4.057**
VLOTTENDE ACTIVA				
onderhanden werk, gronden in exploitatie	0	0	0	0
voorraad overige grond en hulpstoffen	0	0	0	0
sub-totaal voorraden	0	0	0	0
vorderingen op openbare lichamen	2.000	2.000	2.000	2.000
overige vorderingen	400	400	400	400
kortlopende uitzettingen	0	0	0	0
liquide middelen	200	200	200	200
overlopende activa	400	400	400	400
Totaal vlottende activa	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**3.000**
Totaal generaal	**6.863**	**7.190**	**7.479**	**7.057**

Passiva	Begr. 2019	Begr. 2020	Begr. 2021	Begr. 2022
EIGEN VERMOGEN				
algemene reserves	0	0	0	0
bestemmingsreserves	0	0	0	0
nog te bestemmen resultaat	0	0	0	0
sub-totaal Eigen vermogen	0	0	0	0
VOORZIENINGEN	0	0	0	0
VASTE SCHULDEN	0	0	0	0
Totaal vaste passiva	**0**	**0**	**0**	**0**
VLOTTENDE PASSIVA				
netto vlottende schulden	6.588	6.915	7.204	6.782
overlopende passiva	275	275	275	275
Totaal vlottende passiva	**6.863**	**7.190**	**7.479**	**7.057**
Totaal generaal	**6.863**	**7.190**	**7.479**	**7.057**

5. Financiële begroting

5.1 Uitgangspunten begroting

De begroting HLTsamen sluit aan op de financiële kaders en de uitgangspunten uit het bedrijfsplan HLT 'Samen sterker'

Geen nadeelgemeenten
Er is, als gevolg van de samenwerking in financiële zin, geen nadeelgemeente ten aanzien van het ingebrachte budget voor de exploitatie van de werkorganisatie HLTsamen. Om dit uitgangspunt te borgen, is de exploitatiebegroting van de HLTsamen-werkorganisatie bij aanvang opgebouwd vanuit de bedrijfsvoeringslasten in de drie individuele gemeentelijke begrotingen met als peildatum 1 januari 2016.

Bijdragen gemeenten
Voor de bijdragen van de drie gemeenten worden voor de jaren 2019 en verder conform het bedrijfsplan de volgende percentages voor de inbreng gehanteerd:

Hillegom	24,20 %
Lisse	27,95 %
Teylingen	47,85 %

Financieel kader
Het 'Financieel kader gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden' (voorheen ook wel de Strijknorm genoemd) wordt van toepassing verklaard op de gemeenschappelijke regeling Werkorganisatie HLTsamen en gehanteerd per 1 januari 2019. Met dit kader beogen de deelnemende gemeenten een uniform financieel kader te bieden voor de jaarlijkse prijsindexatie van de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen. De toegestane indexering is, op basis van de Septembercirculaire Gemeentefonds 2017, voor 2019 berekend op 2,3%.

In de begroting HLTsamen wordt rekening gehouden met de geldende CAO-gemeenten. De huidige looptijd van de CAO gemeenten is tot 1 januari 2019. Het is nog niet bekend hoe de inzet van bonden en onderhandelingspartner voor gemeenten, de VNG, zal gaan verlopen. Wijzigingen in de CAO hebben direct gevolgen voor de HLTsamen-begroting. Met een salarisbudget van ruim € 27 miljoen kan een afwijking van een procent verstrekkende gevolgen hebben. De begroting van HLTsamen heeft geen mogelijkheid tot het opvangen van afwijkingen; deze worden verrekend met de deelnemende gemeenten. Afwijking tussen de indexering van 2,3% en de werkelijke kosten worden afgerekend met de deelnemende gemeenten.

Constante prijzen in meerjarenbegroting
In de meerjarenramingen 2020-2022 is geen indexatie meegenomen (constante prijzen). De inbreng van de afzonderlijke gemeenten in HLTsamen zal stijgen door prijs- en loonindexatie conform het 'Financieel kader gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden'. Dit wordt jaarlijks bij het vaststellen van de begroting voorgelegd.

Activa
Na het vaststellen van het bedrijfsplan is door de raden van de drie gemeenten gekozen om de investeringen in bedrijfsvoeringsactiva tot 2017 vanwege fiscale redenen niet in te brengen in HLTsamen. De afschrijvingen van de achter gebleven bestaande activa worden daarom tot en met 2019 gecorrigeerd op de totale ingebrachte afschrijvingslasten in HLTsamen. Vanaf 2020 zal de bijbehorende vervangingsinvestering wel vanuit de begroting van HLTSamen kunnen gaan plaatsvinden.

Gelijkblijvende werkzaamheden
Bij vorming van HLTsamen zijn de werkzaamheden een op een in de werkorganisatie ingebracht; dit vormt de basis. De wijzigingen die zijn ingevoerd worden uiteraard meegenomen in de begroting 2019.

Plus- en mintaken
Bij de start is een takenpakket van de drie gemeenten overgedragen aan de werkorganisatie HLTsamen. In dit pakket zitten verschillen tussen de drie gemeenten. Dit noemen we plus- en mintaken. Een overzicht treft u aan in bijlage 3.

Areaal uitbreidingen
De genoemde areaal uitbreidingen in het Bedrijfsplan HLT Samen Sterker wordt voorbereid voor de gewijzigde Begroting 2019. We komen nog met een rekensystematiek om deze areaal uitbreidingen in de gewijzigde Begroting 2019 te verwerken.

5.2 Financieel overzicht

		bedragen x € 1.000 (exclusief BTW)			
	Expolitatiebegroting werkorganisatie HLT Samen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
	Stand meerjarenbegroting 2018 jaarschijf 2019 en verder	37.291	37.280	37.280	37.280
	Correctie BTW	-1.691	-1.691	-1.691	-1.691
	Correctie indexatie op taakstelling	6	13	13	13
A	Stand Begroting 2019 (excl BTW en excl cao en indexaties)	35.605	35.602	35.602	35.602
B	Cao en indexaties 2019	1.496	1.496	1.496	1.496
	Begroting 2019 inclusief Cao en indexaties	37.102	37.098	37.098	37.098
C	Taakstelling	-862	-1.725	-1.725	-1.725
	Begroting 2019	**36.240**	**35.373**	**35.373**	**35.373**
D	Eerder besloten correcties	-1.182	-1.241	-1.241	-1.241
E	Eerder besloten nieuwe taken / nieuw beleid	766	746	361	361
	subtelling	-416	-495	-880	-880
F	Herstel correcties	287	287	287	287
G	Herstel correcties formatie	492	492	492	492
H	Nieuwe taken / nieuw beleid 2019	282	282	282	0
	subtelling	1.061	1.061	1.061	779
I	Incidentele transitiekosten	316			
	Totaal lasten	**37.201**	**35.939**	**35.554**	**35.272**
J	Bijdrage deelnemende gemeenten	37.200	35.939	35.554	35.272
	Totaal baten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**

Hieronder wordt per post een toelichting gegeven en indien van toepassing hoe de bijdrage per gemeente is voor 2019.

A. Vastgestelde bedrag 2019
Dit betreft de inbreng van de drie gemeenten uit het bedrijfsplan 'Samen sterker' en de correcties met betrekking tot de btw omdat per 1 januari 2018 de koepelvrijstelling door de staatssecretaris van Financiën is ingetrokken. Hierop is de administratie aangepast en is de begroting met ingang van 2018 exclusief btw opgemaakt. Daarnaast heeft een kleine correctie plaatsgevonden op de taakstelling: in de begroting van 2018 is abusievelijk de taakstelling geïndexeerd.

B. Cao en indexaties 2019
Het Financieel kader gemeenschappelijke regelingen Hollands-Midden is toegepast (2,3%). Vanuit 2018 is een correctie op werkgeverslasten van 2,56% verwerkt.

C. Taakstelling – Samen sterk
De geformuleerde taakstelling is 2,5% in 2019 en 5% voor 2020 en volgende jaren.

D. Eerder besloten correcties
Dit bestaat uit de volgende onderdelen:

D1 Tijdelijke functies tot pensionering
Door bezuinigingen in het verleden heeft de gemeente Lisse voor enkele medewerkers aanvullende afspraken gemaakt. Het bedrag in 2019 is hiervoor nog bestemd.

D2 Correcties en aanpassingen
Dit betreft de correcties en aanpassingen met betrekking tot de personele en materiële budgetten, namelijk:

- *Kapitaallasten*: dit betreft de kapitaallasten van de achtergebleven activa in de drie gemeenten, die eerder zijn opgenomen in de bijdragen van het bedrijfsplan. Om dubbeltelling te voorkomen zijn deze gecorrigeerd en opgenomen in de gemeentelijke begrotingen.
- *Indexaties*: in de begrotingen van Lisse en Teylingen waren in de bedrijfsvoering bedragen opgenomen voor inflatie. Omdat er in de HLTsamen begroting 2016 gerekend is met de nullijn, zijn deze bedragen gecorrigeerd en werken door in deze begroting.
- *HR21*: nagekomen kosten voor functiewaardering HR21 in Teylingen.
- *Loonkosten gemeentewerken*: correctie in de loonkosten van Gemeentewerken Teylingen.
- *Garantiebanen*: de garantiebanen waren in Teylingen al opgenomen in de begroting. Om dubbeltelling te voorkomen is dit bedrag gecorrigeerd.
- *Ondersteuning griffie*: de ondersteuning griffie blijft voor een gedeelte bij de gemeente Hillegom.

D1 Tijdelijke functies tot pensionering	**Hillegom**	**Lisse**	**Teylingen**	**Totaal**
- Tijdelijke functie tot pensionering Lisse		59		59
D2 Correcties en aanpassingen				
- Kapitaallasten individuele investeringen tot 2017	-165	-274	-487	-926
- Indexaties		-36	-146	-182
- HR21			30	30
- Loonkosten Gemeentewerken			-27	-27
- Garantiebanen			-103	-103
- Ondersteuning griffie	-33			-33
Totaal Correcties eerder besloten	**-198**	**-251**	**-733**	**- 1.182**

bedragen x € 1.000

E. Eerder besloten nieuwe taken / nieuw beleid

E1 Garantiebanen
Met ingang van 2017 hebben de drie gemeenten extra middelen beschikbaar gesteld voor het realiseren van garantiebanen.

E2 Uitvoeren kadernota's
In de kadernota 2017 van de gemeente Lisse zijn middelen bestemd voor de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 0,5 fte structureel en voor het Integraal veiligheidsbeleid 0,5 fte toezicht en handhaving structureel.

E3 Tijdelijke uitbreiding Sociaal Domein
Het Sociaal Domein staat de komende de jaren voor diverse uitdagingen. De transformatie is een langdurig proces dat de komende jaren wordt doorgezet. Om het realiseren van de ambities op het gebied van WMO, Participatie en Jeugd een impuls te geven is besloten om voor de jaren 2019 en 2020 extra formatie in te zetten. De kosten voor 2019 bedragen € 325.000 en voor 2020 € 385.000.

E4 Functionaris Gegevensbescherming (structureel)
De nieuwe wet AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) verplicht overheidsinstanties en publieke organisaties om een functionaris gegevensbescherming aan te stellen. Dit is een medewerker die binnen de organisatie toezicht houdt op de toepassing en naleving van de AVG. De kosten voor deze functionaris bedragen € 60.000 op jaarbasis.

E5 Borgen SRoI en aannemen MVI coördinator
De gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen hebben het manifest "Maatschappelijk Verantwoord Inkopen" (MVI) ondertekend. Social Return on Investment (SRoI) is een van de beleidsdoelstellingen binnen dit Manifest. Nu is het moment SRoI te borgen in de organisatie door het op te nemen in het inkoop - en besluitvormingsproces binnen de gemeenten en HLTsamen en door het aannemen van een coördinator die als kwartiermaker kennis deelt en de verschillende partijen verbindt. De kosten bedragen voor 2019 (incidenteel) € 80.400.

Eerder besloten nieuwe taken / nieuw beleid	Hillegom	Lisse	Teylingen	Totaal
- Garantiebanen	52	52	104	208
- Uitvoeren kadernota's 2017		93		93
- Tijdelijke uitbreiding Sociaal domein	79	91	156	325
- Functionaris gegevensbescherming	15	17	29	60
- Voorstel borgen SRoI en MVI coördinator	19	22	38	80
Totaal Eerder besloten nieuwe taken / nieuw beleid	**165**	**275**	**326**	**766**

bedragen x € 1.000

F. Herstel correcties
Bij het samenstellen van de begroting HLTsamen 2017 zijn een aantal budgetten niet ingebracht of achter gebleven in de gemeentelijke begrotingen.

Dit betreft voor de gemeente Hillegom de budgetten voor het kadaster, gegevens- en informatiebeheer van € 66.000 structureel. Voor de gemeente Lisse betreft dit de budgetten voor het Kadaster en Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van € 37.000 structureel. Dit betekent voor de gemeenten geen extra lasten omdat er sprake is van zogenaamde budgetoverhevelingen.

Daarnaast is bij de inbreng van Lisse , het deel voor de automatisering abusievelijk tweemaal gecorrigeerd in de begroting van HLTsamen. Dit leidt ertoe dat Lisse alsnog dit deel in brengt in HLTsamen. De bijdrage in Lisse wordt met terugwerkende kracht vanaf 2017 verhoogd.

Herstel correcties	Hillegom	Lisse	Teylingen	Totaal
- Budget kadaster, gegevens en informatiebeheer	66			66
- Budget Kadaster en BGT		37		37
- Extra bijdrage ICT		184		184
Totaal herstel correcties	**66**	**221**	**0**	**287**

bedragen x € 1.000

G. Herstel correcties formatie
Deze bestaan uit structureel tekort aan formatie voor Verkeer & Wonen en taken op het gebied van Openbare Orde en Veiligheid (OOV).

Structureel tekort aan formatie Verkeer
In de startformatie van HLTsamen is 1,0 fte capaciteit opgenomen voor Verkeer. Met interne verschuivingen en tijdelijke inhuur wordt momenteel 1,7 fte gerealiseerd. Dit blijkt, zelfs met structureel overwerk, te weinig om de drie gemeenten voldoende te bieden op dit beleidsveld.

De opgave op het gebied van verkeer is veelzijdig en beslaat:

a) Lokale beleidsvraagstukken en bereikbaarheids- en parkeeropgaven: advisering in diverse RO-projecten op het gebied van parkeren en bereikbaarheid; beantwoording van verkeerskundige vragen van initiatiefnemers; opstellen, actualiseren en harmoniseren van gemeentelijk beleid; het initiëren, voorbereiden en begeleiden van lokale projecten op het gebied van fietsparkeren en uitbreiding/verbetering van infrastructuur en het uitvoeren van de acties uit de lokale gemeentelijke verkeer- en vervoerplannen.
b) Het borgen en verbeteren van de bereikbaarheid van de (bredere) regio: zo bekleden we een actieve rol in de ov-visie, de regionale fietsstructuur, de dubbeldorpen, leveren we input voor het regionale verkeersmodel en zijn we betrokken bij het opzetten van de gebiedsaanpak. Bovendien zijn we betrokken bij de uitvoeringsagenda fiets en betrokken bij capaciteitsuitbreiding fietsparkeren op stationslocaties. Bovendien hebben we diverse afstemming met RWS en ProRail en de vervoerders. Om onze regionale inbreng te kunnen bepalen, stemmen we deze af met de bestuurders in diverse overleggen in Holland Rijnland en Duin-en-Bollenstreek.
c) Het inspelen op ontwikkelingen en trends: de ontwikkeling van de zelfrijdende auto, duurzame mobiliteit waaronder elektrische voertuigen, speedpedelecs, toenemend fietsgebruik, deelauto’s vragen om nieuwe ruimtelijke keuzes en nieuw beleid.

De werkzaamheden zijn de afgelopen periode aanzienlijk toegenomen als gevolg van de weer oplevende economie, de woningbouwopgave, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande toename van het aantal initiatieven en ruimtelijke plannen. De verwachting is dat deze toename een structureel karakter heeft.
De beperkte formatie betekent ook dat er te weinig medewerkers zijn om in de vele overleggen aanwezig te zijn om goed te kunnen adviseren. Dit betreft zowel interne (bestuurlijke en ambtelijke) als externe overleggen.

In de kaderbrief 2019 is aangegeven dat bij de begroting 2019 rekening wordt gehouden met formatie-uitbreiding. Om de werkzaamheden op het gebied van Verkeer op een goede manier voor de drie gemeenten uit te kunnen voeren is in totaal 2,7 fte benodigd. De kosten van de formatie-uitbreiding (1,7 fte) bedragen in totaal € 145.000 (Hillegom 35K, Lisse 41K, Teylingen 69K).

Structureel tekort aan formatie Wonen
In de startformatie van HLTsamen is 2,5 fte capaciteit opgenomen voor Wonen. Met interne verschuivingen en tijdelijke inhuur wordt momenteel 3,1 fte gerealiseerd. Dit blijkt, zelfs met structureel overwerk, te weinig om de drie gemeenten voldoende te bieden op dit beleidsveld.

De opgave op het gebied van wonen is veelzijdig en beslaat:

a) Lokale beleidsvraagstukken: Uitvoering, monitoring, actualisatie woonvisies en prestatieafspraken; bestuurlijk overleg met de woningcorporaties; deelname werkgroep Maatschappelijke zorg; leveren van inbreng in RO-projecten; Adviseren over principeverzoeken; behandelen individuele huisvestingsvraagstukken; behandelen aanvragen startersleningen; taakstelling statushouders.
b) Regionale vraagstukken: In Holland Rijnland en Duin- en Bollenstreek houden we ons actief bezig met het opstellen, actualiseren en uitvoeren van de regionale WoonAgenda, het opstellen van een nieuwe huisvestingsverordening en het huisvesten van arbeidsmigranten. Bovendien houden we de woningbouwmonitor actueel en stemmen we de planlijsten op provinciaal niveau af. Tenslotte passen we de resultaten van het woningbehoefteonderzoek toe.

We constateren dat de werkzaamheden de afgelopen periode aanzienlijk toegenomen zijn als gevolg van de weer oplevende economie, de woningbouwopgave en de daarmee gepaard gaande toename van het aantal initiatieven en ruimtelijke plannen. Bovendien is sprake van een aantal maatschappelijke en technologische ontwikkelingen die zorgen voor extra werk (o.a. energietransitie, 'tiny houses'/microwoningen, huisvesting nieuwe doelgroepen). De verwachting is dat deze toename een structureel karakter heeft.
De beperkte formatie betekent ook dat er te weinig medewerkers zijn om in de vele overleggen aanwezig te zijn om goed te kunnen adviseren. Dit betreft zowel interne (bestuurlijke en ambtelijke) als externe overleggen.

In de kaderbrief 2019 is aangegeven dat bij de begroting 2019 rekening wordt gehouden met formatie-uitbreiding. Om de werkzaamheden op het gebied van Wonen op een goede manier voor de drie gemeenten uit te kunnen voeren is in totaal 4,1 fte benodigd. De kosten van de formatie-uitbreiding (1,6 fte) bedragen in totaal € 135.000 (Hillegom 33K, Lisse 38K, Teylingen 65K).

Structureel tekort formatie OOV Hillegom en Lisse
De startformatie voor Openbare Orde en Veiligheid (OOV) binnen de werkorganisatie HLTsamen is 7 fte. Hiermee voeren we het veiligheidsbeleid uit, zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Zoals de aanpak woninginbraken, buurtpreventie en burgernet, aanpak jeugdoverlast, toepassing horecaconvenant, coördinatie van evenementen, toepassing bibobbeleid.

Het knelpunt ontstaat door een hoger ambitieniveau op het gebied van veiligheid. We willen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, nieuwe wettelijke taken oppakken en onze rol als regiehouder vormgeven. Hierin voorziet de huidige formatie van OOV niet. Denk hierbij aan: het integraal opstellen van het vierjaren beleid Veiligheid (Integraal Veiligheidsbeleid/Kadernota); versterking van de samenwerking tussen zorg en veiligheid, zoals voor jeugd, woonoverlast, verwarde personen, preventie van alcohol- en drugsmisbruik, radicalisering etc.; pilots/werkgroepen/ projecten, zoals uitbreiding keurmerk veilig ondernemen, brandveiligheid, evenementen, en ondermijnende criminaliteit.

Overzicht werkzaamheden OOV 2018 op basis van bestaande formatie					
Gemeente		Lisse	Hillegom	Teylingen	HLT
	Uren per product				
Productieve uren	Verdeling 1:1:2	2.350	2.350	4.700	9.400
Gemeente		Lisse	Hillegom	Teylingen	
Beheer reguliere uitvoering beleid	Basis op orde				
Advisering bestuur (lokaal, HLT, district, regio en raadsstukken)	2.000	667	667	667	2001
Veiligheidsbeleid (jaarplan)	350	117	117	117	351
Algemene Plaatselijke Verordening	250	83	83	83	249
Veilige woon- en leefomgeving		207	197	227	631
Bedrijvigheid en veiligheid		470	400	545	1416
Jeugd		80	120	100	300
Fysieke veiligheid		648	628	628	1904
Integriteit en veiligheid		324	349	399	1072
		2596	2561	2766	7923
Harmonisatie/historie	Taken uit verleden; voortkomend uit harmonisatie (waaronder ook door wijziging wet- en regelgeving), waardoor basis verscherpt wordt	595	625	575	1795
Strategisch/ projecten	Concreet einde, met effect/doorwerking op het reguliere werk (inhoud en/of werkwijze)	915	915	1275	3106
Totaal		4106	4101	4616	
Verschil		-1.756	-1.751	84	
Verschil in fte		1,25	1,25	0	2,6

Het knelpunt ontstaat in hoge mate bij de projecten op strategisch niveau en binnen de verdeling van de formatie over de gemeenten. Als binnen de huidige formatie recht gedaan wordt aan de 1-1-2 verdeling, dan blijkt dat de gemeente Hillegom en Lisse niet volledig hun taken op het gebied van veiligheid kunnen uitvoeren. Hiervoor is voor gemeente Hillegom en Lisse een uitbreiding van formatie nodig met 1,25 fte per gemeente. Dit betekent dat de formatie van OOV structureel uitgebreid wordt met 2,5 fte, voor een bedrag van € 212.000,-: ten laste van de gemeente Hillegom 1,25 fte zijnde € 106.000,-; ten laste van de gemeente Lisse 1,25 fte zijnde € 106.000,-.

Herstel correcties formatie	Hillegom	Lisse	Teylingen	Totaal
- Tekort formatie Verkeer	35	41	69	145
- Tekort formatie Wonen	33	38	64	135
- Tekort formatie OOV	106	106		212
Totaal herstel correcties formatie	**174**	**185**	**133**	**492**

bedragen x € 1.000

H. Nieuwe taken / nieuw beleid 2019

Veiligheid en Handhaving (ondermijning)
Ondermijnende georganiseerde criminaliteit is een nieuwe ontwikkeling dat op landelijk, regionaal en district niveau een enorme impuls heeft gekregen en krijgt. Door de druk in de grote steden op de aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit lopen we het risico, als we geen maatregelen treffen, dat de criminele activiteiten zich verplaatsen naar onze regio.

In het najaar van 2017 hebben de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen binnen de regionale pilot ondermijning als eerste in de regio een ondermijningsbeeld opgesteld, in samenwerking met het RIEC (Regionaal Informatie- en Expertisecentrum georganiseerde criminaliteit), politie, openbaar ministerie, Belastingdienst, Omgevingsdienst en de ISD. Het ondermijningsbeeld geeft inzicht in de problematiek binnen de drie gemeenten. Hiernaast is in het eerste kwartaal van 2018 als vervolg op de pilot door het RIEC een quickscan uitgevoerd binnen de werkorganisatie. De quickscan geeft inzicht in de informatiepositie en bestuurlijke weerbaarheid van de drie gemeenten.

Uit het ondermijningsbeeld komt naar voren dat ook in ons gebied sprake is van drugscriminaliteit, witwassen, arbeidsuitbuiting (en mensenhandel), autocriminaliteit en vastgoedfraude. Als

gemeente moeten we op deze nieuwe taak inspelen. Dit is niet alleen nodig om de bestuurlijke weerbaarheid te vergroten (informatiepositie en aanpak), maar ook om als partner binnen de ketensamenwerking onze rol te kunnen vervullen. Om goed op bovenstaande ontwikkeling te kunnen antwoorden, willen we inzetten op in ieder geval een coördinatiepunt en daarnaast specifieke expertise inhuren op gebied van bijvoorbeeld juridische zaken, handhaving en communicatie. In onderstaand overzicht is een schatting gemaakt van de benodigde investering per jaar:

Ondermijning voor Hillegom, Lisse en Teylingen	
Coördinatiepunt ondermijning (ca. 1 fte)	*€ 70.000,-*
Inhuur expertise (juridisch, financieel, fiscaal) *3 x 500 uur x € 90,*	*€ 135.000,-*
BWT capaciteit	*€ 60.000,-*
Communicatie capaciteit 250 x € 70,- (afgerond)	*€ 17.000,-*
Totaal	*€ 282.000,-*

Er is geen onderscheid gemaakt in de aandacht en de inzet aan capaciteit tussen de drie gemeenten, omdat ondermijning voor alle drie de gemeenten op dezelfde wijze wordt benaderd. Dit betekent een investering voor ondermijning voor drie jaar voor een bedrag van € 94.000,- per gemeente. De investering wordt gemonitord en na 2020 vindt een evaluatie plaats. Hieruit kan opgemaakt worden in hoeverre de investering effectief is geweest en doorgang moet vinden.

Nieuwe taken / nieuw beleid 2019	**Hillegom**	**Lisse**	**Teylingen**	**Totaal**
- Veiligheid en Handhaving (ondermijning)	94	94	94	282
Totaal nieuwe taken / nieuw beleid 2019	**94**	**94**	**94**	**282**

bedragen x € 1.000

I. Incidentele transitiekosten

De transitiekosten (sociaal plankosten, flankerend beleid personeel en desintegratiekosten I&A) zijn als budget voor HLTsamen opgevoerd om een totaalbeeld te kunnen geven. De transitiekosten zijn inclusief inflatie en alleen van toepassing op het jaar 2019.

Aandeel transitiekosten per gemeente	**2019**
Hillegom	77
Lisse	87
Teylingen	152
	316

bedragen x € 1.000

J. Bijdrage deelnemende gemeenten

Dit is de totale bijdrage van de deelnemende gemeenten inclusief de transitiekosten en de overige wijzigingen.

				bedragen x € 1.000
HLTsamen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Bijdrage Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Bijdrage Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Bijdrage Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459
Totaal baten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**

In bijlage 2 is het overzicht van baten en lasten opgenomen met daarin een uitsplitsing van de bijdragen voor de gemeenten per onderdeel.
Het vaststellen van de bijdragen is gebaseerd op de uitgangspunten van het bedrijfsplan HLTsamen uit 2016. Dit geldt voor de reguliere taken, overig bedrijfsplan en de transitiekosten.
De bijdragen voor de overige onderdelen die betrekking hebben op drie gemeenten zijn berekend op basis van het afgesproken percentage vanuit het bedrijfsplan of een ander afgesproken percentage, de bijdragen die betrekking hebben op een gemeente zijn volledig toegerekend naar de betreffende gemeente.

5.3 Overzicht investeringen

Als gevolg van investeringen ontstaan bezittingen, ofwel de vaste activa. Er is sprake van een vast actief als de investering betrekking heeft op een uitgave waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt. Investeringen binnen de begroting van HLTsamen hebben betrekking op de bedrijfsvoeringsactiva. De overige investeringen in vaste activa, zoals gebouwen en voorzieningen, worden opgenomen in de meerjareninvesteringsplanning bij de programmabegrotingen 2019 van elke afzonderlijke gemeente.

Met de vaststelling van de begroting van HLTsamen stelt het bestuur, conform artikel 5.1 van de financiële verordening HLTsamen 2017, de investeringen vast en de investeringskredieten beschikbaar als opgenomen in de investeringsplanning 2019-2022, jaarschijf 2019. Bij het opstellen van deze investeringsplanning is rekening gehouden met de nota activabeleid HLTsamen.

De investeringsplanning van HLTsamen geeft het volgende beeld voor de komende jaren.

	2019	2020	2021	2022
Investeringen Informatiebeleid en -beheer	810.000	850.000	800.000	800.000
Investeringen Automatisering	227.000	535.000	952.500	330.000
Investeringen Facilitair	197.000	144.000	130.000	169.500
Investeringen Buitenruimte	262.600	45.000	45.000	150.000
	1.496.600	**1.574.000**	**1.927.500**	**1.449.500**

Bij de investeringen wordt uitgegaan van een investeringsniveau dat overeenkomt met het taakstellende budget aan kapitaallasten. Hierbij is het bij het bedrijfsplan HLTsamen afgesproken gemiddeld bedrag aan kapitaallasten van € 1,7 miljoen per jaar (prijspeil 2017) gehanteerd. Dit vormt als het ware het budgettaire kader voor het totaal aan investeringen.
Daarbij houden we rekening met het feit dat door efficiënte inkoop de bedragen nog kunnen veranderen. Daarnaast geeft de planning voor de jaren 2020 tot en met 2022 in dit stadium nog geen volledig beeld. Dit zal , met het ontwikkelen van de jaarplannen en een meerjarenperspectief verder worden uitgewerkt in de gewijzigde begroting.

In de bijlage 1 ‘Investeringen’ zijn alle investeringen genoemd.

5.4 Reserves en voorzieningen

HLTsamen heeft op dit moment geen reserves en voorzieningen. Eerder is al wel de wens door het bestuur van HLTsamen en de drie colleges van Hillegom, Lisse en Teylingen uitgesproken om reservevorming mogelijk te maken. Deze reservevorming zou dan binnen nader af te spreken voorwaarden kunnen plaatsvinden. Deze wens sluit ook aan bij artikel 22 van de gemeenschappelijke regeling van de werkorganisatie HLTsamen.

Een voorbeeld van zo’n reserve is het instellen van een bestemmingsreserve kapitaallasten. In verband met de financiële doelstelling als opgenomen bij de investeringen (zie paragraaf 5.3) is het van belang om de lasten te kunnen egaliseren. Bij de keuze van de afschrijvingsmethode en de afschrijvingstermijnen is hier al zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Een aanvullende methode om de lasten te egaliseren is het instellen van een bestemmingsreserve kapitaallasten waarmee fluctuaties in de begroting kunnen worden opgevangen.

Aan het instellen van een reserve kunnen echter fiscale consequenties zitten. Volgens de Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen (hierna: ‘wetswijziging’) is HLTsamen namelijk met ingang van haar oprichtingsdatum, 1 januari 2017, belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting (hierna: ‘Vpb’) voor zover zij met haar (clusters van) activiteiten een onderneming in fiscale zin drijft.

Om een verduidelijking van onze fiscale positie te verkrijgen is eind 2017 een onderzoek gestart in samenwerking met een extern bureau. Dit onderzoek is afgerond en we zijn nu bezig met het formuleren van het verzoek aan de Belastingdienst om een standpunt hierover te nemen. Naar verwachting wordt dit verzoek in het tweede kwartaal van 2018 namens het bestuur van HLTsamen aan de Belastingdienst voorgelegd.

In afwachting van de uitspraak van de Belastingdienst worden voorlopig geen reserves of voorzieningen gevormd en vloeien voorzichtigheidshalve alle overschotten terug naar de deelnemende gemeenten.

Bijlage 1. Overzicht investeringen 2019-2022

Investering	Jaar van uitvoering investerings-bedrag 2019	Jaar van uitvoering investerings-bedrag 2020	Jaar van uitvoering investerings-bedrag 2021	Jaar van uitvoering investerings-bedrag 2022
OV - Overige Initiatieven	300.000	300.000	300.000	300.000
HA - Harmonisatie Applicatielandschap	110.000	50.000		
UD - Uitvoering Dienstverleningsconcept	200.000	200.000	200.000	200.000
DW - Datagedreven werken	100.000	100.000	100.000	100.000
OW - Omgevingswet informatievoorziening	100.000	200.000	200.000	200.000
Investeringen Informatiebeleid en -beheer	**810.000**	**850.000**	**800.000**	**800.000**
Antispam			30.000	
Vervanging Mobiele telefoons	40.000	180.000		56.000
Vervanging Laptop en portreplicators		315.000		
storage en backup			400.000	
servers			225.000	
Oracle Servers			25.000	
firewall	13.000		20.000	
Load Balancer (Kemp)			2.500	
switches core			70.000	
switches edge				20.000
monitoring (EG)			30.000	
Vmware	30.000		40.000	
Veeam	30.000		40.000	
Imprivata als investering	30.000			30.000
RES Software (uitbreiding)	24.000			24.000
Next-Generation Anti-Virus	60.000			40.000
Citrix			20.000	
wifi				80.000
Beamers, smartboards		30.000	10.000	
Vergadersystemen?		10.000	20.000	
Mobile Device Management structureel				80.000
Continuiteitsplan / uitwijk			20.000	
Investeringen Automatisering	**227.000**	**535.000**	**952.500**	**330.000**
Geluidsapparatuur div. locaties		20.000	50.000	
Vervangen bureau's	25.000	25.000	25.000	55.000
Vervangen bureaustoelen	75.000	75.000		
Vervangen overig meubilair	3.000		10.000	
Vervangen tractie, electro scooters	16.000			
Vervangen dienstauto facilitair Berlingo Boa's Hillegom	24.000			
Vervangen dienstauto facilitair locatie Sassenheim				24.000
Vervangen dienstauto facilitair Kangoo ZE loc. Voorhout				24.000
Vervangen dienstauto facilitair VW Polo (alg.binnendienst)	24.000			
Vervangen dienstauto facilitair E-Up Hatchback		24.000		
Vervangen dienstauto facilitair Kangoo ZE Boa's				24.000
Vervangen dienstauto facilitair Kangoo ZE Boa's				24.000
Vervangen Clever Viking boot t.b.v. Boa's			30.000	
Vervanging Airco ICT-ruimte locatie Lisse	25.000			
Vervangen Airco ICT-ruimte locatie Hillegom			15.000	
Vervanging UPS ICT-ruimte Lisse				18.500
Vervanging UPS ICT-ruimte Sassenheim	5.000			
Investeringen Facilitair	**197.000**	**144.000**	**130.000**	**169.500**
John Deerne Tractor	72.000			
Yamaha Diesel moterboot/Scottel werkboot 2015	20.000			
Volkswagen Transporter 1-VFX-99	47.800			
Volkswagen Transporter 8-VGN-30	47.800			
Vervanging auto Gemeentewerken Binnendienst	25.000			
Volkswagen Caddy 2 t.b.v. uitvoerder buitendienst	25.000			
Volkswagen Caddy 2 t.b.v. uitvoerder buitendienst	25.000			
Renault Kangoo (elektrisch) BOA VB-998-V			45.000	
Volkswagen Transporter VK-752-L (spelen)		45.000		
Daf Vrachtwagen 88-BGX-1				150.000
Investeringen Buitenruimte	**262.600**	**45.000**	**45.000**	**150.000**
	1.496.600	**1.574.000**	**1.927.500**	**1.449.500**

De investeringen voor de buitendienst Teylingen vallen onder de plustaken voor de gemeente Teylingen (zie ook bijlage 3). Een en ander zal in de definitieve investeringsstaat nader worden toegelicht.

Bijlage 2. Overzicht baten en lasten begroting 2019 en verder

Overzicht baten en lasten begroting 2019 en verder

					bedragen x € 1.000			Aandeel 2019			Aandeel 2020			Aandeel 2021			Aandeel 2022		
Expolitatiebegroting werkorganisatie HLT Samen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	Hillegom	Lisse	Teylingen	Hillegom	Lisse	Teylingen	Hillegom	Lisse	Teylingen	Hillegom	Lisse	Teylingen	Hillegom	Lisse	Teylingen
Personeelskosten	28.220	28.220	28.220	28.220															
Taakstelling (nog in te vullen)	-56	-922	-922	-922															
Personeelsgerelateerde budgetten	2.621	2.621	2.621	2.621															
ICT-budgetten	3.579	3.579	3.579	3.579															
Facilitaire budgetten	1.489	1.489	1.489	1.489															
Overige bedrijfsvoeringskosten	386	386	386	386															
Totaal reguliere taken	**36.239**	**35.373**	**35.373**	**35.373**	**8.770**	**10.129**	**17.341**	**8.560**	**9.887**	**16.926**	**8.560**	**9.887**	**16.926**	**8.560**	**9.887**	**16.926**	**8.560**	**9.887**	**16.926**
Gemeente Lisse: Tijdelijke functies tot pensionering	59	0	0	0		59													
Correcties op bedrijfsplan (o.a. achterblijvende kosten bij gemeenten) ogv materiele kosten	-939	-939	-939	-939	-198	-310	-733	-198	-310	-733	-198	-310	-733	-198	-310	-733	-198	-310	-733
Correcties op bedrijfsplan (o.a. achterblijvende kosten bij gemeenten) ogv personele kosten	-302	-302	-302	-302															
Eerder besloten correcties	**-1.182**	**-1.241**	**-1.241**	**-1.241**	**-198**	**-251**	**-733**	**-198**	**-310**	**-733**	**-198**	**-310**	**-733**	**-198**	**-310**	**-733**	**-198**	**-310**	**-733**
Garantiebanen	208	208	208	208	52	52	103	52	52	103	52	52	103	52	52	103	52	52	103
Uitvoeren kadernota 2017 Lisse	93	93	93	93		93			93			93			93			93	
Voorstel borgen SRoI en aannemen MVI coordinator	80	0	0	0	19	22	38												
Tijdelijke uitbreiding Sociaal Domein	325	385	0	0	79	91	156	93	108	184									
Functionaris gegevensbescherming	60	60	60	60	15	17	29	15	17	29	15	17	29	15	17	29	15	17	29
Eerder besloten nieuwe taken / nieuw beleid	**766**	**746**	**361**	**361**	**165**	**275**	**326**	**160**	**270**	**316**	**67**	**162**	**132**	**67**	**162**	**132**	**67**	**162**	**132**
Gemeente Hillegom: budget kadaster en gegevens en informatiebeheer	66	66	66	66	66			66			66			66					
Gemeente Lisse: extra bijdrage ICT	184	184	184	184		184			184			184			184			184	
Gemeente Lisse: budget kadaster en BGT	37	37	37	37		37			37			37			37			37	
Herstel correcties	**287**	**287**	**287**	**287**	**66**	**221**	**0**	**66**	**221**	**0**	**66**	**221**	**0**	**66**	**221**	**0**	**66**	**221**	**0**
Tekort formatie Verkeer	145	145	145	145	35	41	69	35	41	69	35	41	69	35	41	69	35	41	69
Tekort formatie Wonen	135	135	135	135	33	38	64	33	38	64	33	38	64	33	38	64	33	38	64
Tekort formatie Openbare orde, Veiligheid en Handhaving	212	212	212	212	106	106		106	106		106	106		106	106		106	106	
Herstel correcties formatie (Kaderbrief 2019)	**492**	**492**	**492**	**492**	**174**	**184**	**134**	**174**	**184**	**134**	**174**	**184**	**134**	**174**	**184**	**134**	**174**	**184**	**134**
Veiligheid en handhaving (ondermijning)	282	282	282	0	94	94	94	94	94	94	94	94	94						
Nieuwe taken / nieuw beleid (Kaderbrief 2019)	**282**	**282**	**282**	**0**	**94**	**94**	**94**	**94**	**94**	**94**	**94**	**94**	**94**	**0**	**0**	**0**			
Transitiekosten Hillegom	77	0	0	0	77														
Transitiekosten Lisse	87	0	0	0		87													
Transitiekosten Teylingen	152	0	0	0			152												
Totaal transitiekosten	**316**	**0**	**0**	**0**	**77**	**87**	**152**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			
Totaal lasten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**	**9.147**	**10.740**	**17.313**	**8.856**	**10.346**	**16.737**	**8.763**	**10.238**	**16.553**	**8.669**	**10.144**	**16.459**			

HLTsamen	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Bijdrage Hillegom	9.147	8.856	8.763	8.669
Bijdrage Lisse	10.740	10.346	10.238	10.144
Bijdrage Teylingen	17.313	16.737	16.553	16.459
Totaal baten	**37.200**	**35.939**	**35.554**	**35.272**

In deze bijlage is het overzicht van baten en lasten opgenomen met daarin een uitsplitsing van de bijdragen voor de gemeenten per onderdeel.
Het vaststellen van de bijdragen is gebaseerd op de uitgangspunten van het bedrijfsplan HLTsamen uit 2016. Dit geldt voor de reguliere taken, overig bedrijfsplan en de frictiekosten.
De bijdragen voor de overige onderdelen die betrekking hebben op drie gemeenten zijn berekend op basis van het afgesproken percentage vanuit het bedrijfsplan of een ander afgesproken percentage, de bijdrage die betrekking hebben op één gemeente zijn volledig toegerekend naar die betreffende gemeente.

Bijlage 3. Plus-, min- en nieuwe taken

Taak	Voor wie en plus of min?	Domein	Omschrijving	Hillegom	Lisse	Teylingen
Dagelijkse uitvoering van beheer, onderhoud en toezicht van de buitenruimte.	Mintaak voor Hillegom	Buitenruimte	Deze taak is voor Hillegom belegd bij Meerlanden NV en ondergebracht in de DVO Meerlanden.	Loopt tot en met 2020. Jaarlijks evalueren.		
Dagelijkse uitvoering van beheer, onderhoud en toezicht van de buitenruimte.	Mintaak voor Lisse	Buitenruimte	Deze taak is voor Lisse en Hillegom belegd bij Meerlanden NV en ondergebracht in de DVO Meerlanden.		Periode 2017 - 2020	
Veiligheid	Plustaak voor Lisse	Buitenruimte	Vanuit de kadernota 2017 is in Lisse voor 2017 structureel extra formatie handhaving opgenomen.		€ 50.000 (bedrag 2017). Voor onbepaalde tijd.	
Handhaving pleziervaartuigen/lig-plaatsen en woonschepen.	Plustaak voor Teylingen	Buitenruimte	In de vele watergangen en de Kaag zijn veel ligplaatsen voor pleziervaartuigen en woonboten vergund.			Voor onbepaalde tijd.
Serviceteams buitenruimte	Plustaak voor Teylingen	Buitenruimte	Serviceteams in de buitenruimte: 2 teams van de gemeente Teylingen verzorgen het 1e lijns onderhoud en afhandeling van meldingen. Tevens verzorgen zij een gedeelte van het groenonderhoud, het beheer van de milieustraat, inrichten van stemlocaties voor verkiezingen en diensten bij evenementen zoals plaatsen van dranghekken en prullenbakken. Gladheidsbestrijding en 24-uurs piketdienst maakt eveneens onderdeel uit van hun werkzaamheden.			Personeelskos-ten maken onderdeel uit van de HLT begroting evenals de kosten van de bedrijfsmiddele n die door de teams worden gebruikt. Voor onbepaalde tijd.

Taak	Voor wie en plus of min?	Domein /team	Omschrijving	Hillegom	Lisse	Teylingen
Versterking communicatie	Plustaak voor Teylingen	Bedrijfsvoering	In 2018 is de intentie van de kadernotitie communicatie voortgezet. Voor 2019 wordt opnieuw het gesprek gevoerd.			€ 150.000 voor 2018 evenals in 2017. Voor 2019 wordt opnieuw het gesprek gevoerd.
Economie	Plustaak voor Teylingen	Ruimtelijke ontwikkeling	Extra inzet op projecten economie, recreatie en toerisme. Teylingen heeft als speerpunt het versterken van de economie en de recreatieve sector. De gemeenteraad heeft een hogere formatie aangesteld.			Voor onbepaalde tijd. Dit wordt jaarlijks geëvalueerd.
Duurzaamheid	Plustaak voor Teylingen	Ruimtelijke ontwikkeling	De gemeenteraad heeft voor onbepaalde tijd 1 fte aangesteld om blijvend een impuls te geven aan duurzaamheid. De raad heeft tevens een uitvoeringsbudget beschikbaar gesteld.			Voor onbepaalde tijd. Dit wordt jaarlijks geëvalueerd.
SCC Trefpunt	Plustaak voor Teylingen	Bedrijfsvoering	Het beheer van Het Trefpunt in Warmond wordt in tegenstelling tot andere cultureel centra in eigen beheer uitgevoerd. Het beheer zal naar wens en behoefte van de gemeente Teylingen (blijven) worden uitgevoerd. Een kanttekening hierbij is dat bij gebruik door de HLTsamen organisatie of bijvoorbeeld door de gemeente Hillegom of Lisse formeel kosten doorberekend moeten worden voor het gebruik.			Voor onbepaalde tijd en jaarlijks wordt dit geëvalueerd.

Conform het besluit van het bestuur HLTsamen van 14 september 2017.

AMENDEMENT (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan tot het sluiten van de beraadslagingen amendementen indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	De fractie van Trilokaal, Frans van Swieten
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Zienswijze Begroting GR HLT
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie(s) van Trilokaal

Stelt de raad voor het volgende amendement aan te nemen in afwijking van het voorstel van het college;

overwegende,

dat aan de raad gevraagd is een zienswijze te geven op de begroting van HLT;

dat in het conceptbesluit is aangegeven "aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting";

dat de Gemeenschappelijke Regeling HLT op grond van de wet Gemeenschappelijke regelingen een bedrijfsvoeringsorganisatie is waarbij in het derde lid van artikel 35 van de Wgr is aangeven: *De raden van de deelnemende gemeenten kunnen bij het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan hun zienswijze over de ontwerp-begroting naar voren brengen*

Dat eenzelfde bepaling is opgenomen in artikel 20 van de Gemeenschappelijke Regeling HLT

dat instemmen iets anders is dan het geven van een zienswijze over de ontwerp-begroting zodat wordt voorgesteld zowel het besluit als de bijgevoegde brief aan het bestuur aan te passen in die zin dat de begroting voor kennisgeving wordt aangenomen;

Concreet voorstel tot wijziging ontwerpbesluit:

Het huidige besluitpunt;

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de raad instemt met de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept.

Te wijzigen in

1. Als zienswijze aan het bestuur te laten weten dat de ontwerpbegroting van de gemeenschappelijke regeling HLTsamen volgens bijgevoegd concept voor kennisgeving is aangenomen.
2. Dit overeenkomstig aan te passen in de brief aan het bestuur HLT

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 27 september 2018
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

Bijlage 1.

Artikel 35

- **1** Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan zendt de ontwerpbegroting acht weken voordat zij aan het algemeen bestuur wordt aangeboden, onderscheidenlijk acht weken voordat zij door het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan wordt vastgesteld, toe aan de raden van de deelnemende gemeenten.
- **2** De ontwerp-begroting wordt door de zorg van de besturen van de deelnemende gemeenten voor een ieder ter inzage gelegd en, tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar gesteld.
- **3** De raden van de deelnemende gemeenten kunnen bij het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan hun zienswijze over de ontwerp-begroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de ontwerp-begroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.
- **4** Nadat deze is vastgesteld, zendt het algemeen bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie onderscheidenlijk het gemeenschappelijk orgaan, zo nodig, de begroting aan de raden van de deelnemende gemeenten, die ter zake bij gedeputeerde staten hun zienswijze naar voren kunnen brengen.
- **5** Het eerste, derde en vierde lid zijn van toepassing op besluiten tot wijziging van de begroting. In de gemeenschappelijke regeling kan worden bepaald ten aanzien van welke categorieën begrotingswijzigingen hiervan kan worden afgeweken.
- **6** De artikelen 186 tot en met 213 van de Gemeentewet zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover daarvan bij of krachtens deze wet niet is afgeweken.

Tekst Gemeenschappelijke regeling HLT

Artikel 20 Zienswijzenprocedure en vaststelling begroting

- 1.
Het begrotingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 2.
Het bestuur zendt de ontwerpbegroting ten minste acht weken voordat deze door het bestuur wordt vastgesteld toe aan de raden.
- 3.
De ontwerpbegroting wordt door de colleges voor een ieder ter inzage gelegd en algemeen (digitaal) verkrijgbaar gesteld.
- 4.
De raden kunnen bij het bestuur hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen.
- 5.
Het bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient.
- 6.
Na vaststelling van de begroting zendt het bestuur de begroting aan de raden, die ter zake bij gedeputeerde staten hun zienswijze naar voren kunnen brengen.
- 7.

Het bestuur zendt de begroting binnen twee weken na vaststelling, doch in ieder geval voor 1 augustus van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, aan gedeputeerde staten.

- 8.

Het bepaalde in het tweede, derde, vierde en zesde lid is van overeenkomstige toepassing op besluiten tot wijziging van de begroting, met uitzondering van die wijzigingen van de begroting waarbij geen wijziging wordt gebracht in de bijdragen van de gemeenten. Het bepaalde in het vierde en zesde lid is van toepassing, met dien verstande dat wijzigingen in de begroting ook kunnen worden vastgesteld gedurende het jaar waarvoor de begroting geldt, en in dat geval inzending aan gedeputeerde staten niet voor 1 augustus hoeft plaats te vinden.

AMENDEMENT

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: Rv0) bevat in artikel 1 de volgende definities:
- een amendement is een voorstel tot wijziging van een ontwerpraadsbesluit, naar de vorm geschikt om daarin direct te worden opgenomen;
- een subamendement is een voorstel tot wijziging van een aanhangig amendement, naar de vorm geschikt om direct te worden opgenomen in het amendement, waarop het betrekking heeft.
Het amendement vormt een der instrumenten waarmee de vertegenwoordigende en controlerende functie van de raadsleden verwezenlijkt kan worden. Kenmerkend voor het amendement is dat het kan worden ingediend door een individueel raadslid en dat de raad verplicht is het te behandelen.

Vereisten voor de indiening en behandeling (ontleend aan artt. 1 en 33 Rv0)
- een amendement of subamendement kan worden ingediend door één of meerdere raadsleden, aanwezig in de raadsvergadering;
- een amendement kan ook het voorstel inhouden tot splitsing van een geagendeerd voorstel in een of meer onderdelen, waarover afzonderlijke besluitvorming zal plaatsvinden;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter, uiterlijk tot het sluiten van de beraadslagingen over het betrokken onderwerp; indien het voorgestelde eenvoudig van aard is, kan de voorzitter mondelinge indiening toestaan;
- een amendement en subamendement dienen een pasklare formulering te omvatten, geschikt ter opneming in het voorliggende ontwerp-besluit respectievelijk amendement;
- de indiener(s) kan/kunnen het (sub)amendement intrekken, totdat de besluitvorming door de raad heeft plaatsgevonden.

Afhandeling amendementen:
Amendementen wijzigen het voorliggende ontwerpbesluit. Een amendement kan een gedeelte of het gehele ontwerpbesluit wijzigen.

Indien een raadsmeerderheid kan instemmen met het amendement (al dan niet na hoofdelijke stemming) is hiermee het ontwerpbesluit gewijzigd. Daarna vindt stemming plaats over het ontwerpbesluit inclusief wijzigingen. Bij gehele wijziging van een ontwerpbesluit door een amendement is er geen separate stemming over het door het amendement geheel gewijzigde ontwerpbesluit maar is een stemming over het amendement voldoende.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053990
datum voorstel:	7 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Thea Aandewiel
e-mailadres:	t.aandewiel@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een financiële bijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen voor het realiseren van 58 sociale en duurzame huurappartementen voor 1 en 2 persoons-huishoudens in Hooghkamer fase 3 in Voorhout.
2. De bijdrage van € 300.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw en de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding
In Voorhout wordt de wijk Hooghkamer in verschillende fasen gebouwd. In de eerste 2 fasen heeft Stek de bouw van 147 sociale huurwoningen voor haar rekening genomen. In fase 3 worden drie deelprojecten met sociale woningbouw gerealiseerd. Eén deel wordt gerealiseerd als goedkope koopwoningen door Terra Ontwikkeling (samenwerkings-verband van Heijmans en de investeringsbank NIBC, hierna Terra). In een ander deel worden eengezinswoningen gerealiseerd door commerciële woningbelegger Vesteda. Het 3e deelproject betreft een appartementengebouw met sociale huurwoningen. Deze 3e fase biedt een uitgelezen kans om goedkope en betaalbare huurwoningen voor kleinere huishoudens met een laag inkomen toe te voegen. Dit is een belangrijke doelstelling uit de Woonvisie.

Bestaand kader en context
Terra is eigenaar van de grond en heeft, conform de door de gemeente met hen gesloten overeenkomsten, de locatie voor het appartementencomplex aangeboden aan de woningcorporaties Stek en Vooruitgang. Op basis van de overeenkomsten mag Terra de grondpositie marktconform aanbieden. Vooruitgang kan deze bouwopgave momenteel niet op zich nemen. Het prijsverschil tussen Terra en Stek over de aankoopwaarde van de woningen is onoverbrugbaar groot gebleken.

In overleg hebben gemeente, Terra en Stek gezocht naar een oplossing. Terra is bereid om de locatie zonder bouwclaim aan Stek te verkopen. De Raad van Commissarissen van Stek accepteert een tekort op de rendementseisen die zijn vastgesteld in relatie tot de

financiële continuïteit. Een substantiële financiële bijdrage van de gemeente maakt het mogelijk dat Stek de locatie aankoopt en het appartementencomplex ontwikkelt.

Het beleid over reserves en voorzieningen is vastgelegd in de Nota reserves en voorzieningen 2018. De reserve Sociale Woningbouw wordt gevoed met inkomsten uit anterieure overeenkomsten die tussen gemeente en projectontwikkelaars en andere grondeigenaren worden gesloten ingeval in een ontwikkellocatie geen sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Deze gelden kunnen worden ingezet om elders in de gemeente sociale woningbouw te realiseren. Onttrekkingen vinden plaats na toestemming van de raad.

Beoogd effect
Een besluit over het beschikbaar stellen van een financiële bijdrage aan Stek uit de reserve Sociale Woningbouw zodat de aankoop door Stek van de bouwlocatie in Hooghkamer en de realisatie van 58 sociale en duurzame huurappartementen in een gedifferentieerd aanbod (zowel qua prijs, grootte als doelgroep) gewaarborgd is.

Argumenten
1.1 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat een ander aanbod sociale huurwoningen wordt gerealiseerd gelet op de vraag naar kleine appartementen in de goedkope en betaalbare huur.*
Met een financiële bijdrage is Stek in staat een appartementengebouw te realiseren met:
- een gedifferentieerd aanbod van appartementen van 40 m2, 60 m2 en 80 m2;
- gedifferentieerde huurprijzen in de categorieën goedkoop (< € 417,34), betaalbaar 1 (< € 597,30) en betaalbaar 2 (< € 640,14), prijspeil 2018.

Hiermee komt Stek tegemoet aan de specifieke wens van de gemeente om juist ook woningen te realiseren in de goedkope en betaalbare huur.

1.2 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat Stek inzet op een zo hoog mogelijke prestatie op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing.*
Stek levert een extra prestatie door nul-op-de-meter woningen (NOM) te willen realiseren die uiteraard ook gasloos zijn. De woonlasten blijven hiermee voor lange termijn stabiel.

1.3 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat Stek de samenwerking zoekt met een zorgaanbieder voor het huisvesten van een bijzondere doelgroep.*
Stek is in overleg met zorgaanbieder Philadelphia over de huisvesting van 24 mensen met een verstandelijke beperking zodat ook zij met ondersteuning prettig in de wijk kunnen leven.

1.4 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat een corporatie deze huurappartementen realiseert.*
Als de grondpositie niet door een woningcorporatie wordt aangekocht, dan is de kans reëel aanwezig dat een commerciële partij de grondpositie aankoopt. Gezien de wetgeving en overeenkomsten die op de ontwikkeling van Hooghkamer van toepassing zijn, kan de gemeente het ambitieniveau dat Stek neerzet bij een commerciële partij niet afdwingen.
In tegenstelling tot de andere locaties in fase 3 is het niet de verwachting dat een commerciële investeerder een appartementengebouw als deze zal willen realiseren. Daarnaast kunnen met Stek, in tegenstelling tot een commerciële partij, over de voorraad sociale huurwoningen voor de langere termijn afspraken worden gemaakt.

1.5 *Stek heeft de verantwoording financieel voldoende onderbouwd.*
Stek neemt in deze bijzondere situatie genoegen met een lager rendement dan gebruikelijk. De voor de financiële continuïteit benodigde Internal Rate of Return (IRR) van 2,22% wordt met 1,85% niet gehaald. Dit wordt veroorzaakt door de realisatie van kleine appartementen, lage huren en extra duurzaamheidsmaatregelen. De Raad van Commissarissen accepteert op volkshuisvestelijke gronden het tekort op de IRR voor dit appartementengebouw.
Eventuele extra tekorten kunnen niet worden gecompenseerd door de verkoop van andere woningen op korte of langere termijn. Daarnaast zijn risico's verbonden aan de exploitatie van NOM-woningen omdat onduidelijk is hoe lang de Energieprestatievergoeding (EPV) die ter dekking moet dienen, aan de huurders kan worden gevraagd.
Ter onderbouwing heeft Stek twee investeringsbesluiten overgelegd, één van een gerealiseerd project in Lisse en het besluit van de Raad van Commissarissen over het beoogde appartementengebouw (bijlage 1 en 2). Het project Veilingmeester in Lisse bestaat uit 46 sociale huurappartementen van 80-85 m2. Voor dit complex is een benodigde IRR van 2,6% van toepassing hetgeen ook gerealiseerd wordt. Hiermee geeft Stek aan dat de realisatie van een sociaal huurwoningencomplex waarbij andere uitgangspunten van toepassing zijn, wel tot een investering zal leiden die niet ten nadele is van de financiële continuïteit.

2.1 *Het beschikbaar stellen van een bijdrage uit de reserve Sociale Woningbouw is in lijn met de doelstelling van deze bestemmingsreserve.*
De reserve Sociale Woningbouw is bestemd voor het realiseren van sociale woningbouw ter compensatie van locatieontwikkelingen waar het realiseren van sociale woningbouw eerder niet kon worden geeffectueerd. Het beschikbaar stellen van een bijdrage in de kosten van de bouw van 58 sociale huurappartementen in Hooghkamer fase 3 is hiermee in overeenstemming. Om over de bijdrage te kunnen beschikken is een begrotingswijziging nodig (bijlage 3).

Kanttekeningen
Staatssteun is bijna altijd verboden maar er zijn uitzonderingen. Hiervoor gelden voorwaarden. Als de staatssteun voldoet aan de voorwaarden, hoeft de gemeente de steunmaatregel niet meer eerst te melden bij de Europese Commissie.
Op grond van het Diensten van algemeen economisch belang (DAEB)-vrijstellingsbesluit is deze financiële compensatie voor sociale huisvesting van kwetsbare groepen vrijgesteld van de aanmeldingsverplichting bij de Europese Commissie en daarmee staatssteunproof'.

Financiële consequenties
Het saldo van de reserve Sociale Woningbouw bedraagt per ultimo 2017 € 593.669 en biedt voldoende ruimte voor een onttrekking van € 300.000.

Aanpak, uitvoering en participatie
Als de gemeenteraad haar budgetrecht heeft gebruikt en de benodigde € 300.000 beschikbaar heeft gesteld, moet er voor het college een verplichting bestaan om de bijdrage aan Stek uit te betalen. Hiervoor zijn drie manieren: een geldlening verstrekken, een overheidsopdracht verlenen of een (incidentele) subsidie verlenen. In dit geval is het verlenen van een subsidie de beste optie. Aan het subsidiebesluit kunnen vervolgens verplichtingen worden verbonden die erin voorzien dat de subsidie wordt aangewend voor het doel waarvoor de subsidie is aangevraagd of ooit wordt terugbetaald aan de gemeente bij verkoop van het wooncomplex aan een andere particuliere partij.

Duurzaamheid
Stek streeft bij de realisatie van het appartementengebouw naar een zo hoog mogelijke prestatie op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. De gasloze woningen worden uitgevoerd als nul-op-de-meter woning (NOM).
Het initiatief draagt ook bij aan een duurzame samenleving. Door samen te werken met zorgpartij Philadelphia kunnen ook mensen met een beperking huisvesting vinden in de wijk Hooghkamer.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Het is aan de gemeenteraad om over een onttrekking uit de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw te besluiten.

Evaluatie
De voortgang van de ontwikkeling het appartementencomplex in Hooghkamer met de doelstellingen op het gebied van klein, goedkoop en betaalbaar en de extra inzet op het gebied van duurzaamheid worden gemonitord.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Bijlage 1 - Besluit Document Projecten RvC Stek van 23 april 2018.
Bijlage 2 - Besluit Document Veilingmeester 8 december 2016.
Bijlage 3 - Begrotingswijziging

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018 met als onderwerp Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw'

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Een financiële bijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen voor het realiseren van 58 sociale en duurzame huurappartementen voor 1 en 2 persoonshuishoudens in Hooghkamer fase 3 in Voorhout.
2. De bijdrage van € 300.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw en de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	Joren Noorlander (D66) en Trilokaal
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Voorrang sociale woningen voor inwoners van Teylingen
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie(s) van D66, Trilokaal,

Stelt/stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

overwegende, dat

1. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld een bedrag van € 300 duizend beschikbaar te stellen in de vorm van een investeringsbijdrage aan woningcorporatie Stek voor het realiseren van 58 duurzame, sociale huurwoningen (i.c. appartementen) in uitbreidingsplan Hoogh Teylingen;

2. Tijdens de openbare raadsvergadering op 31 mei 2018 het raadsprogramma 'Vitaal Teylingen' is vastgesteld;

3. In genoemd programma de volgende passage staat: "We benutten maximaal de mogelijkheden om woonruimtes in eerste instantie aan Teylingers toe te wijzen.";

4. De toewijzing van sociale huurwoningen geschiedt in regionaal verband en op basis van de huisvestingsverordening Holland Rijnland;

5. Met behulp van deze verordening op grond van artikel 13 lokaal maatwerk mogelijk is;

6. Er een nieuwe huisvestingsverordening wordt opgesteld in Holland Rijnland verband met kansen voor verdere concretisering van lokaal maatwerk bijvoorbeeld in het geval van investeringen door gemeenten zelf;

Van mening, dat

Als de gemeente Teylingen separaat financieel bijdraagt in de bouwkosten van sociale huurwoningen, deze woningen dan ook met voorrang toegewezen moeten worden aan in Teylingen woonachtige, reguliere woningzoekenden;

Verzoekt het college van B&W van Teylingen dringend er voor zorg te dragen, dat:

1. De onderhavige 58 sociale huurwoningen zoveel mogelijk worden toegewezen aan in Teylingen woonachtige, reguliere woningzoekenden.
2. Betreffende verordeningen, regelgeving en prestatieafspraken zodanig worden gewijzigd dat, in geval van investeringsbijdragen, Teylingse woningzoekenden, regulier en woonachtig alhier, eerst aan bod komen.
3. Bij het opstellen van een nieuwe regionale huisvestingsverordening bovenstaande 2 punten mogelijk blijven of mogelijk gemaakt worden.

en gaat over tot de orde van de dag.”

Besluit raad:
8 stemmen voor (D66, Trilokaal)
15 stemmen tegen (VVD, GL, CU, CDA, PvdA)

Aldus **verworpen** in de openbare vergadering van de raad van

de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

Gemeente Teylingen	Raming van baten en lasten	Provincie Zuid- Holland	Begrotingsjaar nummer	2018 11

Financiële bijdragen aan woningbouwcorporatie Stek

De raad van de gemeente Teylingen

besluit:

de raming van baten en lasten voor het dienstjaar 2018 als volgt te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2018

, de burgemeester



, de griffier



Produkt-nummer Lasten		Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2019	2020	2021
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
6.820.101	Woningbouw					
42.502	Overige inkomenoverdrachten	300.000				
	Totaal exploitatie	**300.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.910.287	Reserve sociale woningbouw					
60.045	Reserve sociale woningbouw	300.000				
	Totaal investeringen	**300.000**	**-**	**-**	**-**	**-**

Produkt-nummer Baten	Omschrijving	Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2019	2020	2021
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
6.980.121	Mutatie reserves programma 1					
60.045	Reserve sociale woningbouw	300.000				
	Totaal exploitatie	**300.000**		**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.999	Overboekingsrekening kapitaaldienst					
999	Dekkingsreserve	300.000				
	Totaal investeringen	**300.000**		**-**	**-**	**-**

Raadsvoorstel Besluitvormend

Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-053990
datum voorstel:	7 augustus 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Thea Aandewiel
e-mailadres:	t.aandewiel@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een financiële bijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen voor het realiseren van 58 sociale en duurzame huurappartementen voor 1 en 2 persoons-huishoudens in Hooghkamer fase 3 in Voorhout.
2. De bijdrage van € 300.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw en de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding
In Voorhout wordt de wijk Hooghkamer in verschillende fasen gebouwd. In de eerste 2 fasen heeft Stek de bouw van 147 sociale huurwoningen voor haar rekening genomen. In fase 3 worden drie deelprojecten met sociale woningbouw gerealiseerd. Eén deel wordt gerealiseerd als goedkope koopwoningen door Terra Ontwikkeling (samenwerkings-verband van Heijmans en de investeringsbank NIBC, hierna Terra). In een ander deel worden eengezinswoningen gerealiseerd door commerciële woningbelegger Vesteda. Het 3e deelproject betreft een appartementengebouw met sociale huurwoningen. Deze 3e fase biedt een uitgelezen kans om goedkope en betaalbare huurwoningen voor kleinere huishoudens met een laag inkomen toe te voegen. Dit is een belangrijke doelstelling uit de Woonvisie.

Bestaand kader en context
Terra is eigenaar van de grond en heeft, conform de door de gemeente met hen gesloten overeenkomsten, de locatie voor het appartementencomplex aangeboden aan de woningcorporaties Stek en Vooruitgang. Op basis van de overeenkomsten mag Terra de grondpositie marktconform aanbieden. Vooruitgang kan deze bouwopgave momenteel niet op zich nemen. Het prijsverschil tussen Terra en Stek over de aankoopwaarde van de woningen is onoverbrugbaar groot gebleken.

In overleg hebben gemeente, Terra en Stek gezocht naar een oplossing. Terra is bereid om de locatie zonder bouwclaim aan Stek te verkopen. De Raad van Commissarissen van Stek accepteert een tekort op de rendementseisen die zijn vastgesteld in relatie tot de

financiële continuïteit. Een substantiële financiële bijdrage van de gemeente maakt het mogelijk dat Stek de locatie aankoopt en het appartementencomplex ontwikkelt.

Het beleid over reserves en voorzieningen is vastgelegd in de Nota reserves en voorzieningen 2018. De reserve Sociale Woningbouw wordt gevoed met inkomsten uit anterieure overeenkomsten die tussen gemeente en projectontwikkelaars en andere grondeigenaren worden gesloten ingeval in een ontwikkellocatie geen sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Deze gelden kunnen worden ingezet om elders in de gemeente sociale woningbouw te realiseren. Onttrekkingen vinden plaats na toestemming van de raad.

Beoogd effect
Een besluit over het beschikbaar stellen van een financiële bijdrage aan Stek uit de reserve Sociale Woningbouw zodat de aankoop door Stek van de bouwlocatie in Hooghkamer en de realisatie van 58 sociale en duurzame huurappartementen in een gedifferentieerd aanbod (zowel qua prijs, grootte als doelgroep) gewaarborgd is.

Argumenten
1.1 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat een ander aanbod sociale huurwoningen wordt gerealiseerd gelet op de vraag naar kleine appartementen in de goedkope en betaalbare huur.*
Met een financiële bijdrage is Stek in staat een appartementengebouw te realiseren met:
- een gedifferentieerd aanbod van appartementen van 40 m2, 60 m2 en 80 m2;
- gedifferentieerde huurprijzen in de categorieën goedkoop (< € 417,34), betaalbaar 1 (< € 597,30) en betaalbaar 2 (< € 640,14), prijspeil 2018.

Hiermee komt Stek tegemoet aan de specifieke wens van de gemeente om juist ook woningen te realiseren in de goedkope en betaalbare huur.

1.2 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat Stek inzet op een zo hoog mogelijke prestatie op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing.*
Stek levert een extra prestatie door nul-op-de-meter woningen (NOM) te willen realiseren die uiteraard ook gasloos zijn. De woonlasten blijven hiermee voor lange termijn stabiel.

1.3 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat Stek de samenwerking zoekt met een zorgaanbieder voor het huisvesten van een bijzondere doelgroep.*
Stek is in overleg met zorgaanbieder Philadelphia over de huisvesting van 24 mensen met een verstandelijke beperking zodat ook zij met ondersteuning prettig in de wijk kunnen leven.

1.4 *De gemeente hecht er veel waarde aan dat een corporatie deze huurappartementen realiseert.*
Als de grondpositie niet door een woningcorporatie wordt aangekocht, dan is de kans reëel aanwezig dat een commerciële partij de grondpositie aankoopt. Gezien de wetgeving en overeenkomsten die op de ontwikkeling van Hooghkamer van toepassing zijn, kan de gemeente het ambitieniveau dat Stek neerzet bij een commerciële partij niet afdwingen.
In tegenstelling tot de andere locaties in fase 3 is het niet de verwachting dat een commerciële investeerder een appartementengebouw als deze zal willen realiseren. Daarnaast kunnen met Stek, in tegenstelling tot een commerciële partij, over de voorraad sociale huurwoningen voor de langere termijn afspraken worden gemaakt.

1.5 *Stek heeft de verantwoording financieel voldoende onderbouwd.*
Stek neemt in deze bijzondere situatie genoegen met een lager rendement dan gebruikelijk. De voor de financiële continuïteit benodigde Internal Rate of Return (IRR) van 2,22% wordt met 1,85% niet gehaald. Dit wordt veroorzaakt door de realisatie van kleine appartementen, lage huren en extra duurzaamheidsmaatregelen. De Raad van Commissarissen accepteert op volkshuisvestelijke gronden het tekort op de IRR voor dit appartementengebouw.
Eventuele extra tekorten kunnen niet worden gecompenseerd door de verkoop van andere woningen op korte of langere termijn. Daarnaast zijn risico's verbonden aan de exploitatie van NOM-woningen omdat onduidelijk is hoe lang de Energieprestatievergoeding (EPV) die ter dekking moet dienen, aan de huurders kan worden gevraagd.
Ter onderbouwing heeft Stek twee investeringsbesluiten overgelegd, één van een gerealiseerd project in Lisse en het besluit van de Raad van Commissarissen over het beoogde appartementengebouw (bijlage 1 en 2). Het project Veilingmeester in Lisse bestaat uit 46 sociale huurappartementen van 80-85 m2. Voor dit complex is een benodigde IRR van 2,6% van toepassing hetgeen ook gerealiseerd wordt. Hiermee geeft Stek aan dat de realisatie van een sociaal huurwoningencomplex waarbij andere uitgangspunten van toepassing zijn, wel tot een investering zal leiden die niet ten nadele is van de financiële continuïteit.

2.1 *Het beschikbaar stellen van een bijdrage uit de reserve Sociale Woningbouw is in lijn met de doelstelling van deze bestemmingsreserve.*
De reserve Sociale Woningbouw is bestemd voor het realiseren van sociale woningbouw ter compensatie van locatieontwikkelingen waar het realiseren van sociale woningbouw eerder niet kon worden geeffectueerd. Het beschikbaar stellen van een bijdrage in de kosten van de bouw van 58 sociale huurappartementen in Hooghkamer fase 3 is hiermee in overeenstemming. Om over de bijdrage te kunnen beschikken is een begrotingswijziging nodig (bijlage 3).

Kanttekeningen
Staatssteun is bijna altijd verboden maar er zijn uitzonderingen. Hiervoor gelden voorwaarden. Als de staatssteun voldoet aan de voorwaarden, hoeft de gemeente de steunmaatregel niet meer eerst te melden bij de Europese Commissie.
Op grond van het Diensten van algemeen economisch belang (DAEB)-vrijstellingsbesluit is deze financiële compensatie voor sociale huisvesting van kwetsbare groepen vrijgesteld van de aanmeldingsverplichting bij de Europese Commissie en daarmee staatssteunproof'.

Financiële consequenties
Het saldo van de reserve Sociale Woningbouw bedraagt per ultimo 2017 € 593.669 en biedt voldoende ruimte voor een onttrekking van € 300.000.

Aanpak, uitvoering en participatie
Als de gemeenteraad haar budgetrecht heeft gebruikt en de benodigde € 300.000 beschikbaar heeft gesteld, moet er voor het college een verplichting bestaan om de bijdrage aan Stek uit te betalen. Hiervoor zijn drie manieren: een geldlening verstrekken, een overheidsopdracht verlenen of een (incidentele) subsidie verlenen. In dit geval is het verlenen van een subsidie de beste optie. Aan het subsidiebesluit kunnen vervolgens verplichtingen worden verbonden die erin voorzien dat de subsidie wordt aangewend voor het doel waarvoor de subsidie is aangevraagd of ooit wordt terugbetaald aan de gemeente bij verkoop van het wooncomplex aan een andere particuliere partij.

Duurzaamheid
Stek streeft bij de realisatie van het appartementengebouw naar een zo hoog mogelijke prestatie op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. De gasloze woningen worden uitgevoerd als nul-op-de-meter woning (NOM).
Het initiatief draagt ook bij aan een duurzame samenleving. Door samen te werken met zorgpartij Philadelphia kunnen ook mensen met een beperking huisvesting vinden in de wijk Hooghkamer.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Het is aan de gemeenteraad om over een onttrekking uit de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw te besluiten.

Evaluatie
De voortgang van de ontwikkeling het appartementencomplex in Hooghkamer met de doelstellingen op het gebied van klein, goedkoop en betaalbaar en de extra inzet op het gebied van duurzaamheid worden gemonitord.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Bijlage 1 - Besluit Document Projecten RvC Stek van 23 april 2018.
Bijlage 2 - Besluit Document Veilingmeester 8 december 2016.
Bijlage 3 - Begrotingswijziging

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018 met als onderwerp Beschikbaar stellen van een financiële bijdrage ten laste van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw'

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Een financiële bijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen voor het realiseren van 58 sociale en duurzame huurappartementen voor 1 en 2 persoonshuishoudens in Hooghkamer fase 3 in Voorhout.
2. De bijdrage van € 300.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw en de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

Gemeente Teylingen	Raming van baten en lasten	Provincie Zuid- Holland	Begrotingsjaar	2018
			nummer	11

Financiële bijdragen aan woningbouwcorporatie Stek

De raad van de gemeente Teylingen

besluit:

de raming van baten en lasten voor het dienstjaar 2018 als volgt te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2018

, de burgemeester , de griffier

Produkt-nummer Lasten		Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2019	2020	2021
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
6.820.101	Woningbouw					
42.502	Overige inkomenoverdrachten	300.000				
	Totaal exploitatie	**300.000**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.910.287	Reserve sociale woningbouw					
60.045	Reserve sociale woningbouw	300.000				
	Totaal investeringen	**300.000**	**-**	**-**	**-**	**-**

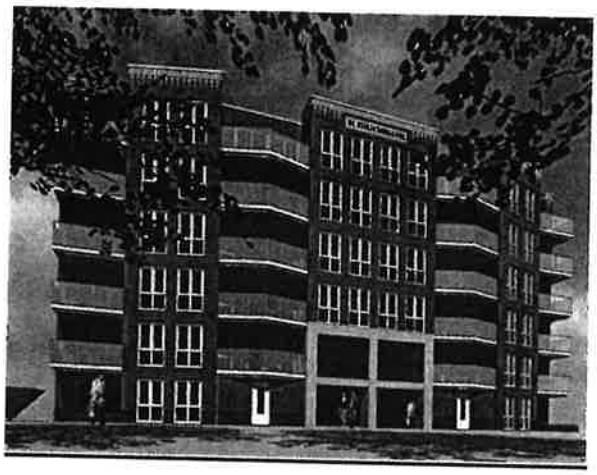
Produkt-nummer Baten	Omschrijving	Nieuwe of verhoging raming	verlaging raming	2019	2020	2021
	Raming van baten en lasten					
	Programma					
6.980.121	Mutatie reserves programma 1					
60.045	Reserve sociale woningbouw	300.000				
	Totaal exploitatie	**300.000**		**-**	**-**	**-**
	Investerings- en financieringsstaat					
7.999	Overboekingsrekening kapitaaldienst					
999	Dekkingsreserve	300.000				
	Totaal investeringen	**300.000**		**-**	**-**	**-**

14-12 kopie Maxima

Stek
waar je thuis bent

MEMO MT

NP 104 **BD 5 Velingmeester**



Aan	MT
Kopie	Hoofd Wonen, Verslaglegging
Van	Emile Linotte
Door	Ronnie Jutten
Status	Ter vaststelling
Datum	08 december 2016
Datum MT	13 december 2016

Aan het MT wordt gevraagd akkoord te gaan met:

- Adviezen 1 en 2
- Budgetaanvraag van EUR 8.701.184 incl. BTW
- De volgende investeringsgegevens:

Besluitdocument	**BD 5**
Investeringskosten	- € 8.701.184
Opbrengsten	€8.703.238
Resultaat *bij IRR 2,6%*	**€ 2.054**
Controle getal SKO	07890

Opmerkingen MT:

Voor akkoord:

.....
Datum: 13 december 2016
J.C.M. Al
Bestuurder

Indiener:

.....
Datum: 13 december 2016
E. Linotte
Manager Vastgoed

kopie Ingrid 254

Stek
waar je thuis bent

Besluit Document Projecten RvC

Aan	RvC	*Van*	Hans Al
Status	Ter besluitvorming	*Door*	Emile Linotte
Datum RvC	23-04-2018	*Datum*	04-04-2018
Betreft	**BD2 Hooghkamer fase 3, Voorhout : Nieuwbouw 58 woningen**		

1. Project:

projectnaam	**Projectnr.**	**Projectfase**	**Complexnr.**	**Gemeente**
Hooghkamer fase 3	NP060	Haalbaarheid	Nvt	Teylingen

~~Bestaand~~/verwerving	~~Herontwikkeling~~/grondpositie	Nieuwbouw/~~renovatie~~

Partners: Philadelphia

Doelstelling

Het ontwikkelen van 58 sociale huurwoningen, in de huursegmenten goedkoop en betaalbaar I voor 1- en 2 persoons huishoudens, waarvan 24 bestemd voor een bijzondere doelgroep van mensen met een verstandelijke beperking.

Afgeleiden doelen:
- Nul-Op-de-Meter woningen maken waarbij de extra investering wordt gedekt via een EnergiePrestatieVergoeding. De woonlasten blijven hiermee stabiel voor lange termijn;
- Verantwoordelijkheid nemen voor de sociale opgave in Voorhout en daarmee de prestatieafspraken van de corporaties nakomen. Onze collega corporatie Vooruitgang kan deze verantwoordelijkheid momenteel niet nemen;
- Flexibele opzet van het gebouw waardoor risico's (bijvoorbeeld afhaken Philadelphia) beheersbaar zijn en toekomstwaarde complex gewaarborgd is.

Geschiedenis

In Voorhout wordt de wijk Hooghkamer in verschillende fasen gebouwd. In de eerste 2 fasen heeft Stek de bouw van de sociale huurwoningen (in totaal 147) voor haar rekening genomen. In dit laatste deelgebied dienen nog minimaal 113 sociale woningen te worden gerealiseerd. De grondeigenaar Terra Ontwikkeling (Heijmans en NIBC) heeft Stek benaderd om ook deze sociale huurwoningen af te nemen. Het prijsverschil tussen Terra en Stek over de aankoopwaarde van de woningen is echter onoverbrugbaar groot gebleken. Uiteindelijk is, onder toezegging van een substantiële financiële bijdrage van de gemeente, overeengekomen om één grondpositie over te nemen waar 56 tot 61 sociale huurappartementen gerealiseerd kunnen worden. De afspraak daarbij is dat Stek deze positie zonder bouwclaim van Terra/Heijmans kan ontwikkelen. De bijdrage van de gemeente is gekoppeld aan het voeren van goedkope en betaalbare huren en het bedienen van een bijzondere doelgroep.

Type besluit

Een akkoord op het ontwikkelvoorstel om:
- Onder voorwaarde van verkrijging van de gemeentelijke vergoeding over te gaan tot aankoop van de grond voor €6500,- per woning in totaal €377.000,- (excl. BTW);
- Hiermee ook de verplichting aan te gaan om de locatie te ontwikkelen;
- Het onder 2. opgenomen programma en de onder 3. opgenomen investerings-gegevens als uitgangspunt van de ontwikkeling te nemen;
- Vaststellen van een totaal ontwikkelbudget van € 176.590,- tot BD3.
- Ontwikkeling in bouwteam na voorselectie;
- Afsluiten intentieovereenkomst met Philadelphia met doel te komen tot een huur-overeenkomst van minimaal 15 jaar t.b.v. de huisvesting van de bijzondere doelgroep;

Een akkoord op het op volkshuisvestelijke gronden afwijken van de normen van het investeringsstatuut:
- Het accepteren van een tekort op de IRR van 0,37% t.o.v. het investeringskader 2017

2. Programma:

Typologie	Aantal	Segment	GBO/won	Huur/mnd
2-kamerappartementen	13	sociale huur	40 m²	417,-
3-kamerappartementen	21	sociale huur	60 m²	597,-
2-kamerappartementen	24	sociale huur	40 m2	567,-
Collectieve ruimte	1	#	240m²	0,-

Kaders	opgenomen	Toelichting
Prestatieafspraken	Ja	In afwijking tot de prestatieafspraken waarin voor Vooruitgang en Stek samen wordt gesproken over het totale sociale programma omvat dit voorstel de helft van de sociale woningen.
Meerjarenbegroting	Ja	De woningen zijn opgenomen in de meerjarenbegroting; verdeeld in 2 fasen.
Energieconvenant 2020	ja	De woningen worden NOM waardoor ze een sterke positieve bijdrage leveren. Al volledig energieneutraal (doelstelling 2050)

opgebouwd uit 4 woningen van 60m² GBO; de huurprijs voor deze ruimte is verdisconteerd in de huur van 24 appartementen

3. Kosten-Baten:

prijspeil: 01-10-2018 (incl. BTW)

BD2		stichtingskosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal project		**- € 9.557.986**	**€6.371.395**	**- € 3.186.591**
subsidie		€ 300.000		
Netto totaal		- € 9.257.986	€6.371.395	- € 2.886.591
Per huurwoning (58st)		- € 159.620	€ 109.852	- € 49.769
GREX		-€ 1.147.679	€ 1.147.679	€ 0,--
Kaders		stichtingskosten	Opbrengsten	Resultaat
MJB * 2018-2027	Bedrijfsw.	-€ 9,4 mln	€ 5,2 mln	-€ 4,2 mln
	Marktw.	-€ 9,4 mln	€ 7,1 mln	-€ 2,3 mln
WSW-faciliteringsruimte		Conform MJB/dpi	Conform MJB/dpi	Conform MJB/dpi
Marktwaarde			€6.371.395	
Leegwaarde		€8,3 mln (87% van investering)		
IRR		Gerealiseerd 1,85%; benodigd 2,22% (gewogen gemiddelde)		

De markt- en leegwaarde zijn gebaseerd op bestaande referenties. Bij de gebruikte inschatting van de WOZ is zodoende nog geen rekening gehouden met de waarde van NOM en de hogere prijs per m2 voor kleine woningen.
* o.b.v. 60 woningen

4. Risicoprofiel:

In de bijlage is een risicoanalyse opgenomen. De belangrijkste risico's zijn:
- Samenwerking tussen Stek en Philadelphia en het besluitvormingstraject;
- Kostenstijgingen door hard stijgende bouwkosten;
- Kosten voor de NOM exploitatie zijn nu nog voorzien van veel risico opslagen.

Opmerkingen RvC:

Voor akkoord:

Datum: 23 april 2018
L.J. Wijngaarden,
voorzitter RvC

Indiener:

Datum: 23 april 2018
J.C.M. Al,
bestuurder

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	Joren Noorlander (D66)
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Voorrang sociale woningen voor inwoners van Teylingen
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	27 september 2018

De fractie(s) van D66,

Stelt/stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

overwegende, dat

1. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld een bedrag van € 300 duizend beschikbaar te stellen in de vorm van een investeringsbijdrage aan woningcorporatie Stek voor het realiseren van 58 duurzame, sociale huurwoningen (i.c. appartementen) in uitbreidingsplan Hoogh Teylingen;

2. Tijdens de openbare raadsvergadering op 31 mei 2018 het raadsprogramma 'Vitaal Teylingen' is vastgesteld;

3. In genoemd programma de volgende passage staat: "We benutten maximaal de mogelijkheden om woonruimtes in eerste instantie aan Teylingers toe te wijzen.";

4. De toewijzing van sociale huurwoningen geschiedt in regionaal verband en op basis van de huisvestingsverordening Holland Rijnland;

5. Met behulp van deze verordening op grond van artikel 13 lokaal maatwerk mogelijk is;

6. Er een nieuwe huisvestingsverordening wordt opgesteld in Holland Rijnland verband met kansen voor verdere concretisering van lokaal maatwerk bijvoorbeeld in het geval van investeringen door gemeenten zelf;

Van mening, dat

Als de gemeente Teylingen separaat financieel bijdraagt in de bouwkosten van sociale huurwoningen, deze woningen dan ook met voorrang toegewezen moeten worden aan in Teylingen woonachtige, reguliere woningzoekenden;

Verzoekt het college van B&W van Teylingen dringend er voor zorg te dragen, dat:

1. De onderhavige 58 sociale huurwoningen zoveel mogelijk worden toegewezen aan in Teylingen woonachtige, reguliere woningzoekenden.
2. Betreffende verordeningen, regelgeving en prestatieafspraken zodanig worden gewijzigd dat, in geval van investeringsbijdragen, Teylingse woningzoekenden, regulier en woonachtig alhier, eerst aan bod komen.
3. Bij het opstellen van een nieuwe regionale huisvestingsverordening bovenstaande 2 punten mogelijk blijven of mogelijk gemaakt worden.

en gaat over tot de orde van de dag.”

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier,	de burgemeester,
Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

Van	D66 (Edith Alkemade)
Aan	De voorzitter van de raad van Teylingen
Onderwerp:	Aanmelden partnergemeente Tiny Forest
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	1 november 2018

De fractie van D66 stelt de raad voor de volgende motie aan te nemen:

“Overwegende dat:

- een Tiny Forest biodiversiteit stimuleert en daarmee de gezondheid van mens, dier en plant;
- de vele bomen in het minibos zorgen voor een verbetering van de luchtkwaliteit; en hittestress verminderen;
- het relatief kleine oppervlak van het bos ervoor zorgt dat het gemakkelijk in het gebouwde gebied wordt ingepast. Hierdoor kunnen inwoners, jong en oud, genieten van de natuur, dichtbij huis;
- de aanleg van Tiny Forests de waterbergingscapaciteit vergroot en een omgeving klimaatbestendiger maakt, zeker wanneer dit in de plaats komt van verhard oppervlak;
- Tiny Forests een milieu-educatieve werking hebben. Samen met bijvoorbeeld het onderwijs, het IVN en andere partijen kunnen hier leerzame natuuractiviteiten worden gehouden;

en constaterende dat,

- het project Tiny Forests van het IVN aansluit bij passages uit het in het raadsprogramma Vitaal Teylingen en bij de doelstellingen van het college;
- Dit project een mooie kans biedt deel te nemen aan een landelijke innovatieve beweging;
- samenwerking met een landelijke organisatie als IVN een praktische manier is om samen met inwoners te werken aan beleidsdoelstellingen, zoals klimaatbestendigheid, natuureducatie, gezondheid en leefbaarheid (https://www.ivn.nl/tinyforest)’;
- Een groot deel van de kosten wordt gedragen door IVN*;

Verzoekt het college:

- Te onderzoeken of deelname aan het project Tiny Forests van IVN Natuureducatie haalbaar is en zo ja, Teylingen in het voorjaar van 2019 aan te melden als partnergemeente;
- De eventuele kosten te financieren uit het programma duurzaamheid.

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
De griffier, De burgemeester,

R. van Dijk C. Breuer

* Kosten Tiny Forest

Het doorlopen van het stappenplan en de aanleg van één Tiny Forest kosten € 20.000 (inclusief informatiebord en buitenlokaal). De onderstaande tabel vergelijkt van een Tiny Forest met de kosten van veelvoorkomende plantsoenen in gemeenten. De kosten zijn gebaseerd op een plantsoen van 250 vierkante meter.

		Aanleg	Participatie	Beheer jaar 1 - 5	Totaal
1	Tiny Forest	€ 10.000	€ 10.000	€ 2.800	€ 22.800
2	Vaste planten	€ 10.125	-	€ 8.000	€ 18.125
3	Heester	€ 7.875	-	€ 7.000	€ 14.875
4	Bosplantsoen	€ 5.625	-	€ 5.000	€ 10.625
5	Ruig gras	€ 900	-	€ 400	€ 1.300
6	Gazon	€ 394	-	€ 750	€ 1.144

Bron: website IVN

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

Van	D66 Edith Alkemade
Aan	De voorzitter van de raad van Teylingen
Onderwerp:	OmgevingsAlert app
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	1 november 2018

De fractie van D66 stelt de raad voor de volgende motie aan te nemen:

"Overwegende dat:

- het momenteel niet klantvriendelijk is voor inwoners welke vergunningen er in hun omgeving zijn aangevraagd. Je moet maar net toevallig de krant hebben gelezen om hiervan op de hoogte te zijn;
- de huidige wijze van publicatie/openbaarmaking/informeren, inwoners niet past in de transitie van de maatschappij om ons heen naar een informatiesamenleving;
- de huidige werkwijze niet past in de gewenste cultuur van een open overheid met een open en transparante aanpak;
- de inzet van een app past in het beleid van de Gemeente Teylingen als een nieuw communicatiemiddel gericht op onze klanten;
- de app uiterst klantvriendelijk is, je krijgt de informatie die je zelf aangeeft te willen ontvangen;
- in de verkiezingstijd goede ervaring is opgedaan met de inzet van brede digitale communicatiemiddelen waaronder een verkiezingsapp;

en constaterende dat,

- voormalige minister van BZK dhr. Plasterk deze app als een goede ontwikkeling beschouwd*;
- VNG Magazine als reactie laat weten dat deelname aan deze app gemeenten het bereik van bekendmakingen kunnen verhogen*;

Verzoekt het college:

- de opdracht te geven voor de inzet van nieuwe communicatiemiddelen per 1 januari op het gebied van ruimtelijke ordening zoals de app Omgevingsalert

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor

stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
De griffier, De burgemeester,

R. van Dijk C. Breuer

*Bron: https://www.omgevingsalert.nl/

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.

MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	Trilokaal, Frans van Swieten
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Een duurzame gemeente is een papierloze gemeente
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	

De fractie(s) van Trilokaal

Stelt de raad voor de volgende motie aan te nemen:

Overwegingen;
dat een aantal jaar geleden ervoor gekozen is om uit duurzaamheidsoogpunt het gebruik van papier en printers terug te dringen;

dat daarna de omslag is gemaakt van papieren naar digitale besluitvorming waarbij o.a. de raadsleden de beschikking hebben gekregen over een financiële vergoeding voor laptops en tablets;

dat bij deze omslag is afgesproken om financiële documenten op papier beschikbaar te stellen vanwege de ontoegankelijkheid voor raadsleden en inwoners van dergelijke omvangrijke pdf bestanden op laptops en tablets;

dat wij het idee hebben dat er de laatste tijd sneller gekozen wordt voor het printen van grote of complexe documenten in pdf formaat hetgeen afbreuk doet aan de duurzaamheidsdoelstellingen van Teylingen;

dat er alternatieven bestaan om deze informatie op een andere manier aan te bieden aan de gebruikers zodat het printen overbodig is en de toegankelijkheid en dus de bruikbaarheid van dergelijke omvangrijke gegevens toe zal nemen. Zie als voorbeeld het financieel portaal van Arnhem of Zaanstad maar ook kan gedacht worden aan aanbieden via xml/html en zolang deze alternatieven niet voorhanden zijn via bijvoorbeeld Excel ipv pdf;

Roept het college op om in de eerste helft van 2019 te komen met concrete acties om het gebruik van papier terug te dringen zoals het invoeren van alternatieven voor het gebruik van omvangrijke pdf's bij onder andere begrotingen en daarmee de toegankelijkheid voor de gebruikers, met name voor de inwoners en raadsleden, te vergroten;

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier,	de burgemeester,
Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer

.

Raadsvoorstel Besluitvormend

Verklaring van geen bedenkingen 33 appartementen en 6 rijwoningen Herenweg e.o., Warmond.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-051755
datum voorstel:	19 juli 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Josephine Braam / Peter van Goch
e-mailadres:	j.braam2@hltsamen.nl / p.vangoch@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor het project 33 appartementen en 6 rijwoningen aan de Herenweg e.o. te Warmond met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding
Eind 2016 heeft H&B Bouw uit Sassenheim een omgevingsvergunning gevraagd voor de bouw van 33 appartementen in de sociale huursector op de percelen Van Duvenvoordestraat 27-41 en Van Leydenstraat 2-24 (in opdracht van Woonstichting Stek uit Lisse) en de bouw van 6 vrije-sectorwoningen op de percelen Herenweg 39a-39h en Lockhorstlaan 2-8 in Warmond. Om deze herstructurering mogelijk te maken worden 32 verouderde meergezinswoningen (portiekflats) op deze percelen gesloopt.

Bestaand kader en context
Verklaring van geen bedenkingen
Het project voor de bouw van deze woningen wijkt af van het geldende bestemmingsplan *Kom Warmond*. De omgevingsvergunning voor het project kan slechts worden verleend indien de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend. De onderbouwing voor dit project is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag om omgevingsvergunning (bijlage 1).

Uw raad heeft op 30 maart 2017 overeenkomstig artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht, verklaard dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan in ontwerp geen bedenkingen bestaan. Het raadsbesluit en het raadsvoorstel met de argumentatie zijn bijgevoegd (bijlage 2).

Beoogd effect
Een omgevingsvergunning om de 33 appartementen in de sociale huursector en de 6 vrije-sector rijwoningen te kunnen bouwen.

Argumenten
1.1 *De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen van een passende reactie voorzien*.
Er zijn twee zienswijzen ingediend over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning. Een zienswijze mede namens de bewoners van een zevental woningen in de directe omgeving. De andere is van de provincie. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een passende reactie voorzien. De ingediende zienswijzen vormen volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Wij verzoeken uw raad daarom de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan af te geven.

2.1 *Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.*
Voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden, moet op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

2.2 *Het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*.
Voor deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 maart 2017 is de aanvraag getoetst aan relevante beleidskaders en wettelijke voorschriften. Ook zijn hierin de uitkomsten van de onderzoeken verwerkt. Mede naar aanleiding van punten in de zienswijzen is deze ruimtelijke onderbouwing na de indiening van het bouwplan geactualiseerd, maar dit heeft niet tot een wijziging van het plan geleid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beleidsmatige of wettelijke bezwaren zijn tegen het bouwen van de 33 appartementen aan de Van Duvenvoordestraat / Van Leydenstraat en de 6 rijwoningen aan de Herenweg te Warmond.

2.1 *Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen*.
Voor het bouwen van dit project is met H&B Bouw een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten zijn geregeld.

Overwegingen
Na uw besluit van 30 maart 2017 dat in ontwerp geen bedenkingen bestaan tegen het plan, hebben wij overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerp van de omgevingsvergunning (bijlage 3) ter inzage gelegd van 15 maart tot en met 25 april 2018 (zes weken). Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Een omwonende heeft mede namens bewoners van zeven woningen aan de Herenweg, Van Leydenstraat en Endepoellaan een zienswijze ingediend. De andere zienswijze is van de provincie. De ingediende zienswijzen vormen volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 4).

De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 3 juli 2018 een hogere waarde vastgesteld voor de geluidsbelasting vanwege de Herenweg en de Lockhorstlaan omdat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai ter plaatse van het bouwplan wordt overschreden.

Verder heeft de omwonende in de zienswijze naar voren gebracht dat de nieuwe gevels meer verkeersgeluid reflecteren op de bestaande woningen aan de Herenweg, Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat. Dit is onderzocht. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de nieuwe situatie plaatselijk afneemt (-0,7 dB) en in sommige gevallen met ten hoogste 0,2 dB toeneemt. Een dergelijke marginale wijziging is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar.

Hieruit volgt dat wat betreft het wegverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het besluit van de Omgevingsdienst en de akoestische onderzoeken zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van 30 juli 2018.

Voorts is de afgelopen periode een aantal onderzoeken geactualiseerd. Ook de uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Dit betreft onder andere bodem, bezonning en advies van de monumentencommissie.

Kanttekeningen
Er ligt een kwalitatief goed plan voor. Tegelijkertijd moet beseft worden dat het bij dit type herontwikkelingslocaties niet goed mogelijk is alle omwonenden volledig tegemoet te komen met een plan dat voldoet aan ruimtelijke eisen en tevens financieel uitvoerbaar is.

Financiële consequenties
Met H&B Bouw te Sassenheim is een overeenkomst gesloten waardoor dit besluit geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Teylingen. In deze overeenkomst zijn o.a. de herinrichting van de groenstrook aan de Van Duvenvoordestraat, het verhalen van kosten en eventuele planschade geregeld.

Aanpak, uitvoering en participatie
Er is een aantal malen overleg geweest tussen de eigenaar/initiatiefnemer woonstichting Stek, die in deze de gerede partij is, met omwonenden. Zie bijlage 6 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in de Gemeenteberichten, op de website, in de Staatscourant en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de rechtbank te Den Haag. De behandeling van het beroepschrift schort de werking van de omgevingsvergunning niet op. Een belanghebbende die beroep instelt kan de Voorzieningenrechter bij de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelijktijdig met de omgevingsvergunning wordt het besluit hogere waarden Wet geluidhinder van 3 juli 2018 bekendgemaakt in de Gemeenteberichten.

Duurzaamheid
De huidige portiekflats zijn aan het einde van hun economische levensduur. Nieuwbouw levert woningen op die minder energie verbruiken en daarmee duurzamer zijn. Daarnaast zijn de appartementen levensloopbestendig wat ook kan worden gezien als een duurzaamheidsmaatregel.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Besluitvorming is nodig om een planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling te bieden.

Evaluatie
Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Ontwerp-omgevingsvergunning (met daarbij: bouwaanvraag, situatie bestaand, situatie nieuw, gevels 33 appartementen, bestekstekening 6 rijwoningen en impressie nieuwbouw).
2. Ruimtelijke Onderbouwing van 30 juli 2018.
3. Raadsvoorstel en -besluit van 30 maart 2017 dat in ontwerp geen bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit project.
4. Nota van beantwoording zienswijzen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

gelet op artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht,

besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor het project 33 appartementen en 6 woningen aan de Herenweg e.o. te Warmond met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018.

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Raadsvoorstel Besluitvormend

Verklaring van geen bedenkingen 33 appartementen en 6 rijwoningen Herenweg e.o., Warmond.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-051755
datum voorstel:	19 juli 2018
datum collegevergadering:	21 augustus 2018
datum raadsvergadering:	27 september 2018
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Josephine Braam / Peter van Goch
e-mailadres:	j.braam2@hltsamen.nl / p.vangoch@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor het project 33 appartementen en 6 rijwoningen aan de Herenweg e.o. te Warmond met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding
Eind 2016 heeft H&B Bouw uit Sassenheim een omgevingsvergunning gevraagd voor de bouw van 33 appartementen in de sociale huursector op de percelen Van Duvenvoordestraat 27-41 en Van Leydenstraat 2-24 (in opdracht van Woonstichting Stek uit Lisse) en de bouw van 6 vrije-sectorwoningen op de percelen Herenweg 39a-39h en Lockhorstlaan 2-8 in Warmond. Om deze herstructurering mogelijk te maken worden 32 verouderde meergezinswoningen (portiekflats) op deze percelen gesloopt.

Bestaand kader en context
Verklaring van geen bedenkingen
Het project voor de bouw van deze woningen wijkt af van het geldende bestemmingsplan *Kom Warmond*. De omgevingsvergunning voor het project kan slechts worden verleend indien de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend. De onderbouwing voor dit project is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag om omgevingsvergunning (bijlage 1).

Uw raad heeft op 30 maart 2017 overeenkomstig artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht, verklaard dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan in ontwerp geen bedenkingen bestaan. Het raadsbesluit en het raadsvoorstel met de argumentatie zijn bijgevoegd (bijlage 2).

Beoogd effect
Een omgevingsvergunning om de 33 appartementen in de sociale huursector en de 6 vrije-sector rijwoningen te kunnen bouwen.

Argumenten
1.1 *De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen van een passende reactie voorzien*.
Er zijn twee zienswijzen ingediend over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning. Een zienswijze mede namens de bewoners van een zevental woningen in de directe omgeving. De andere is van de provincie. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een passende reactie voorzien. De ingediende zienswijzen vormen volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Wij verzoeken uw raad daarom de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan af te geven.

2.1 *Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.*
Voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden, moet op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

2.2 *Het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*.
Voor deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 maart 2017 is de aanvraag getoetst aan relevante beleidskaders en wettelijke voorschriften. Ook zijn hierin de uitkomsten van de onderzoeken verwerkt. Mede naar aanleiding van punten in de zienswijzen is deze ruimtelijke onderbouwing na de indiening van het bouwplan geactualiseerd, maar dit heeft niet tot een wijziging van het plan geleid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beleidsmatige of wettelijke bezwaren zijn tegen het bouwen van de 33 appartementen aan de Van Duvenvoordestraat / Van Leydenstraat en de 6 rijwoningen aan de Herenweg te Warmond.

2.1 *Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen*.
Voor het bouwen van dit project is met H&B Bouw een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten zijn geregeld.

Overwegingen
Na uw besluit van 30 maart 2017 dat in ontwerp geen bedenkingen bestaan tegen het plan, hebben wij overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerp van de omgevingsvergunning (bijlage 3) ter inzage gelegd van 15 maart tot en met 25 april 2018 (zes weken). Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Een omwonende heeft mede namens bewoners van zeven woningen aan de Herenweg, Van Leydenstraat en Endepoellaan een zienswijze ingediend. De andere zienswijze is van de provincie. De ingediende zienswijzen vormen volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 4).

De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 3 juli 2018 een hogere waarde vastgesteld voor de geluidsbelasting vanwege de Herenweg en de Lockhorstlaan omdat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai ter plaatse van het bouwplan wordt overschreden.

Verder heeft de omwonende in de zienswijze naar voren gebracht dat de nieuwe gevels meer verkeersgeluid reflecteren op de bestaande woningen aan de Herenweg, Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat. Dit is onderzocht. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de nieuwe situatie plaatselijk afneemt (-0,7 dB) en in sommige gevallen met ten hoogste 0,2 dB toeneemt. Een dergelijke marginale wijziging is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar.

Hieruit volgt dat wat betreft het wegverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het besluit van de Omgevingsdienst en de akoestische onderzoeken zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van 30 juli 2018.

Voorts is de afgelopen periode een aantal onderzoeken geactualiseerd. Ook de uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Dit betreft onder andere bodem, bezonning en advies van de monumentencommissie.

Kanttekeningen
Er ligt een kwalitatief goed plan voor. Tegelijkertijd moet beseft worden dat het bij dit type herontwikkelingslocaties niet goed mogelijk is alle omwonenden volledig tegemoet te komen met een plan dat voldoet aan ruimtelijke eisen en tevens financieel uitvoerbaar is.

Financiële consequenties
Met H&B Bouw te Sassenheim is een overeenkomst gesloten waardoor dit besluit geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Teylingen. In deze overeenkomst zijn o.a. de herinrichting van de groenstrook aan de Van Duvenvoordestraat, het verhalen van kosten en eventuele planschade geregeld.

Aanpak, uitvoering en participatie
Er is een aantal malen overleg geweest tussen de eigenaar/initiatiefnemer woonstichting Stek, die in deze de gerede partij is, met omwonenden. Zie bijlage 6 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in de Gemeenteberichten, op de website, in de Staatscourant en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de rechtbank te Den Haag. De behandeling van het beroepschrift schort de werking van de omgevingsvergunning niet op. Een belanghebbende die beroep instelt kan de Voorzieningenrechter bij de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelijktijdig met de omgevingsvergunning wordt het besluit hogere waarden Wet geluidhinder van 3 juli 2018 bekendgemaakt in de Gemeenteberichten.

Duurzaamheid
De huidige portiekflats zijn aan het einde van hun economische levensduur. Nieuwbouw levert woningen op die minder energie verbruiken en daarmee duurzamer zijn. Daarnaast zijn de appartementen levensloopbestendig wat ook kan worden gezien als een duurzaamheidsmaatregel.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Besluitvorming is nodig om een planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling te bieden.

Evaluatie
Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Ontwerp-omgevingsvergunning (met daarbij: bouwaanvraag, situatie bestaand, situatie nieuw, gevels 33 appartementen, bestekstekening 6 rijwoningen en impressie nieuwbouw).
2. Ruimtelijke Onderbouwing van 30 juli 2018.
3. Raadsvoorstel en -besluit van 30 maart 2017 dat in ontwerp geen bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit project.
4. Nota van beantwoording zienswijzen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 21 augustus 2018,

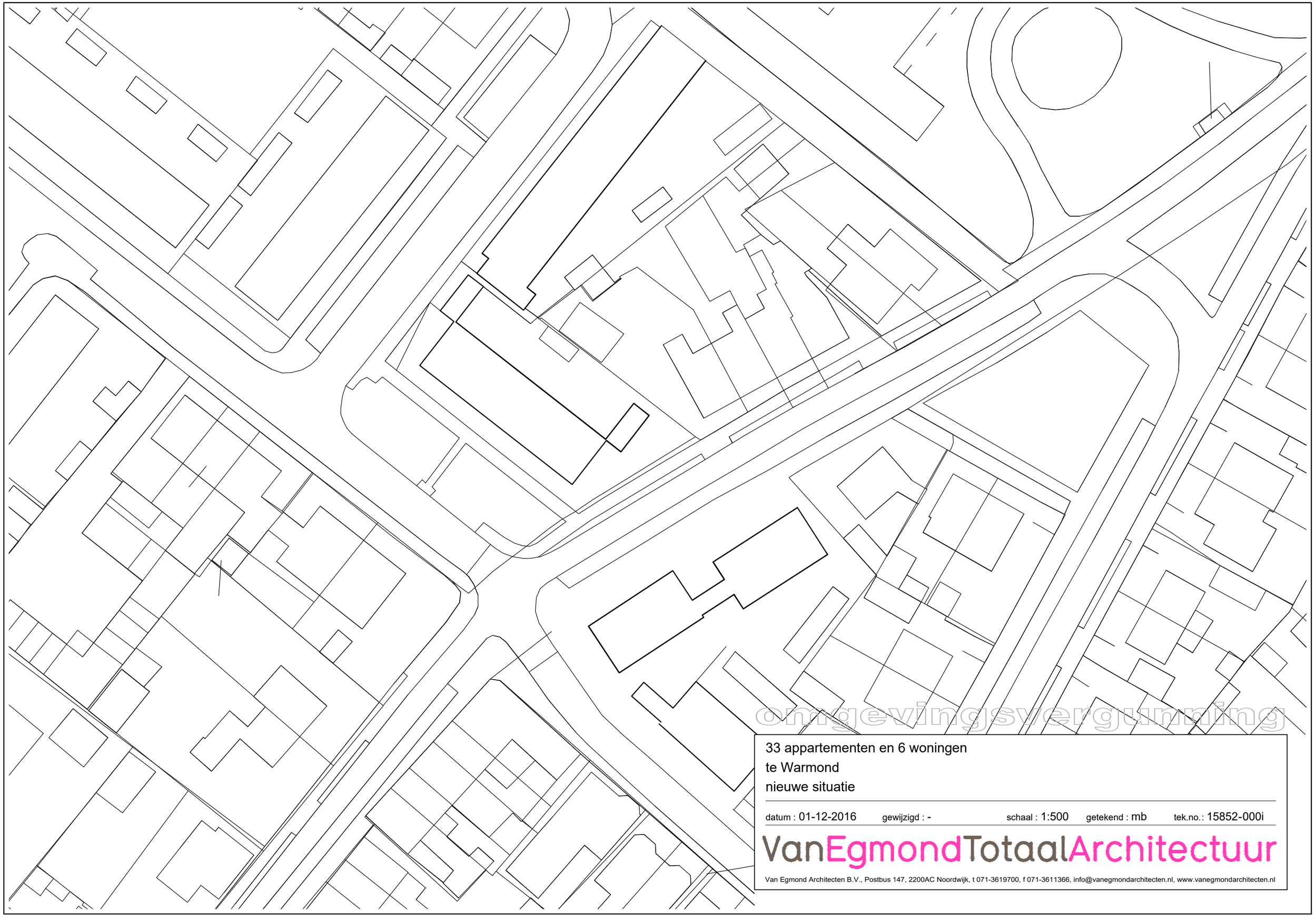
gelet op artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht,

besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor het project 33 appartementen en 6 woningen aan de Herenweg e.o. te Warmond met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018.

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter

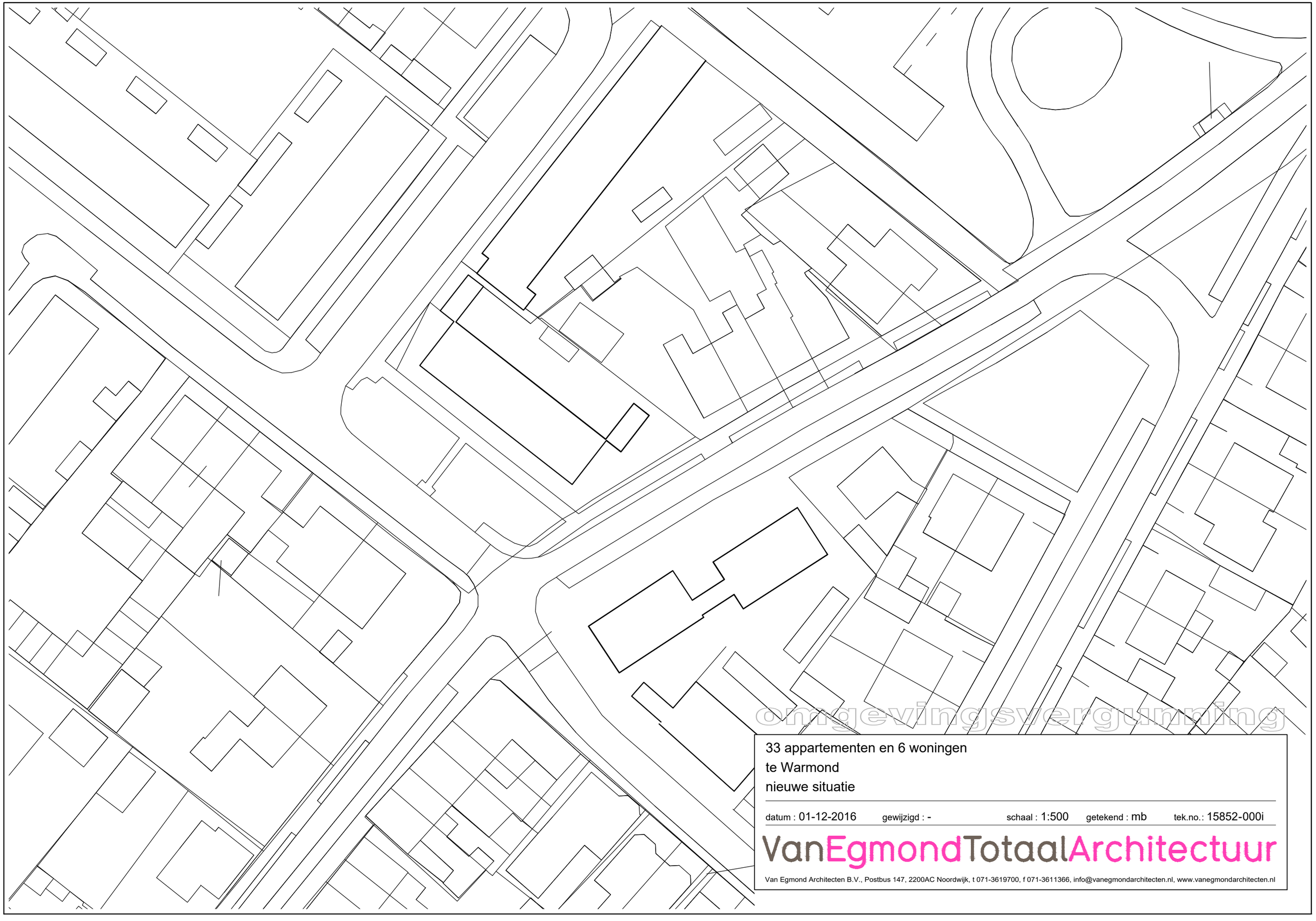


33 appartementen en 6 woningen
te Warmond
nieuwe situatie

datum : 01-12-2016 gewijzigd : - schaal : 1:500 getekend : mb tek.no.: 15852-000i

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, f 071-3611366, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



33 appartementen en 6 woningen
te Warmond
nieuwe situatie

datum : 01-12-2016 gewijzigd : - schaal : 1:500 getekend : mb tek.no.: 15852-000i

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, f 071-3611366, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



Ingemeten bomen

nr.	stam afm	kroon afm.
01	0.40m	7.0m
02	0.40m	10.0m
03	0.50m	8.0m
04	0.07m	1.0m
05	0.20m	4.0m
06	0.20m	4.0m
07	0.20m	4.0m
08	0.20m	4.0m
09	0.20m	4.0m
10	0.20m	4.0m
11	0.20m	4.0m
12	0.45m	7.0m
13	0.80m	11.0m
14	0.55m	9.0m

KAVEL	TYPE	BVO	GO
1	B1	168,9 m²	129,4 m²
2	B2	162,0 m²	135,4 m²
3	B3	162,0 m²	134,6 m²
4	B4	162,0 m²	135,4 m²
5	B2spb.	162,0 m²	135,4 m²
6	B5	172,9 m²	132,6 m²

groene beukenhaag ca. 80 cm hoog

gaashekwerk met begroeiing ca. 1,80 m hoog

groene beukenhaag ca. 1,80 m hoog

parkeerbalans:

parkeren benodigd	aantal	p-norm	totaal
toename appartementen (32>33)	1x	1.5	1.5
toename woningen	6x	1.8	10.8
totaal benodigd			**12.3 parkeerplaatsen**
parkeren voorzien:			
lange oprit zonder garage	1x	1.0	1.0
lange oprit met garage	1x	1.3	1.3
parkeerhof Lockhorstlaan	7x	1.0	7.0
parkeerhof Duvenvoorde straat	10x	1.0	10.0
langsparekeren Heerenweg	-2x	1.0	-2.0
Totaal voorzien			**17.3 parkeerplaatsen**

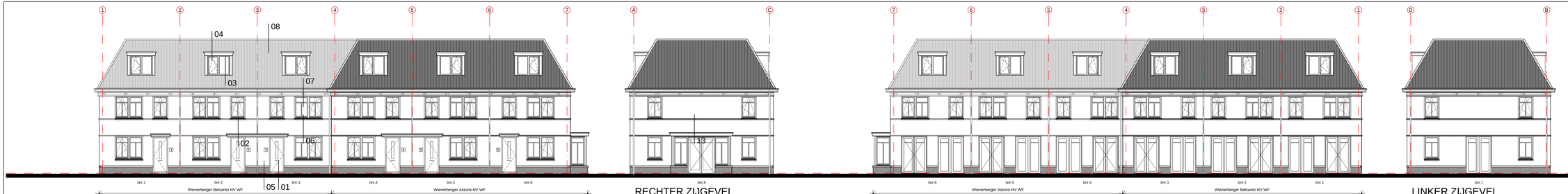
OMGEVINGSVERGUNNING

33 appartementen en 6 woningen
te Warmond
verkaveling

schaal : 1:200	gewijzigd :	10-10-2017	15-01-2018	-
datum : september 2017		03-11-2017	06-02-2018	-
formaat : 85x120	tek.no. :	15852-400		
getekend : R.				

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V. , Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl

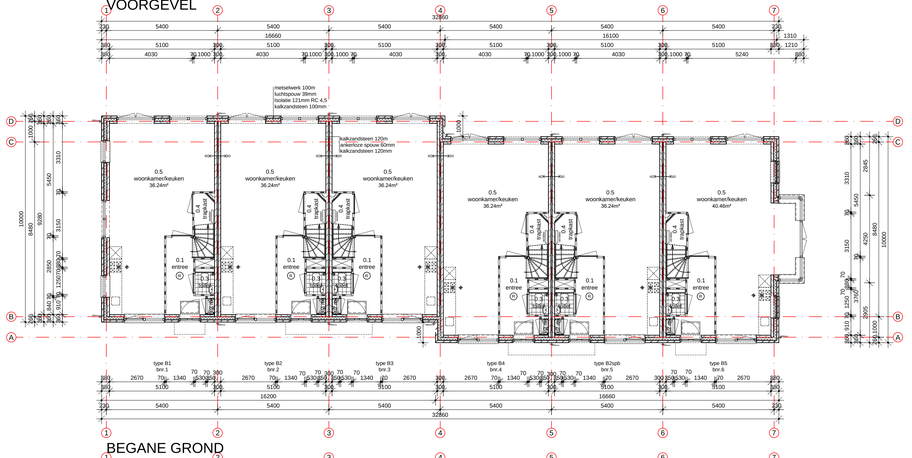


VOORGEVEL

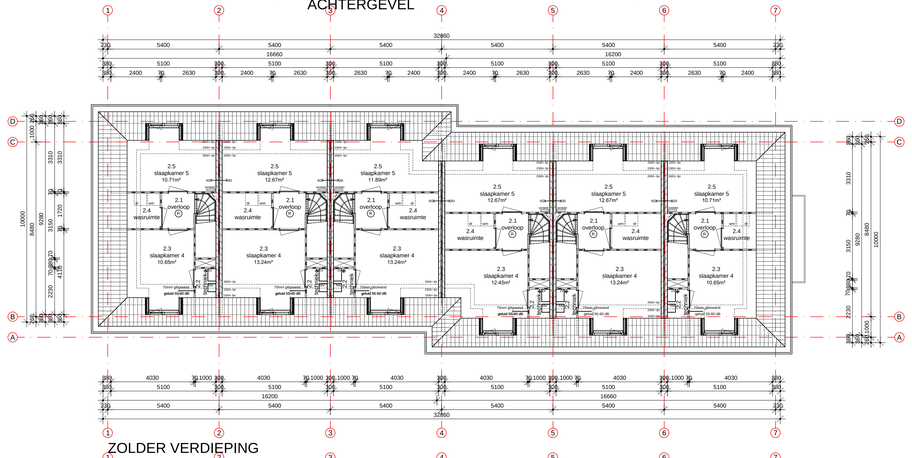
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

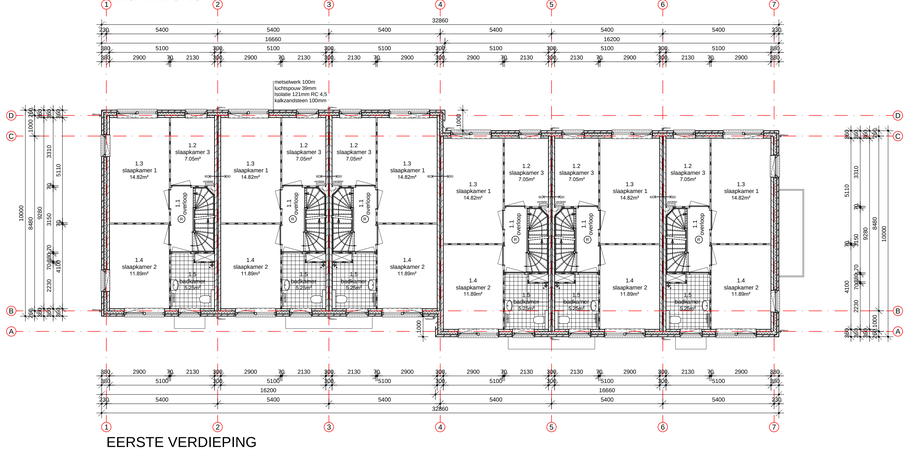
LINKER ZIJGEVEL



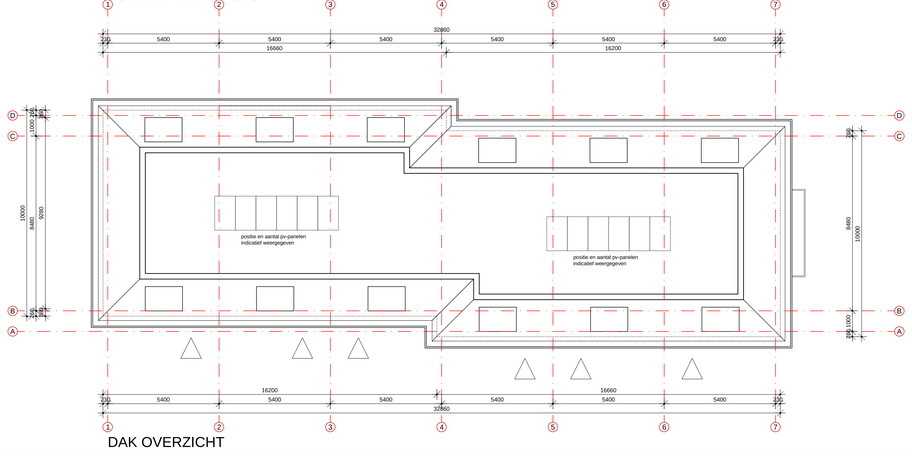
BEGANE GROND



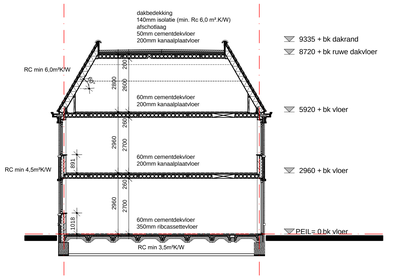
ZOLDER VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



DAK OVERZICHT



PRINCIPE DOORSNEDE

Remvoi

* Er wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.
* Een bouwconstructie bezwijkt gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerpleventijdvoor niet bij de buitengewone belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990, als dit leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die niet in de directe nabijheid ligt van de bouwconstructie. Daarbij wordt uitgegaan van de bekende buitengewone belastingen als bedoeld in NEN-EN 1991.
* Tenminste de brandwerendheid van brand en rook voldoen de verschillende onderdelen van de afdeling 3.8 van het bouwbesluit. E.e.a. zoals omschreven in het rapport van KuiperCompagnons
* Ventilatie conform NEN 1087
Woonfunctie: ventilatie d.m.v. natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.
* Alle glaspanelingen tav triple glas HR++ beglazing, U= conform EPC beekenning.
* Alle uitwendige scheidingsconstructies voorzien van isolatie, Ru-waarde conform EPC beekening.
* Aansluitvoorwaarden elektriciteit en drinkwater conform Nutsbedrijven Eneco en Evides.
* Electrische installatie minimaal volgens NEN 1010.
* Galvoonziening volgens GAVO-1987, deel 1 (gewijz.sept 1992)=deel 2.
* Drinkwaterinstallatie volgens NEN 1006.
* Rookmelders conform NEN 2555 en aangesloten op het electriciteitsnet, doorgekoppelde rookmelders
* Hoogteverschil tussen toegang en aansluitendermen kleiner of gelijk aan 0,02m
* Hoogteverschil tussen toegang en de aangrenzende vloer kleiner of gelijk aan 0,02m
* De waterspronane van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten is conform NEN 2778, waarbij de wand van het toilet tot een hoogte van 1,2m een gemiddelde waterspronane heeft van 0,01 kg/(m²*S1/2) maar niet groter dan 0,2 kg/(m²*S1/2), bij de badruimte geldt bovendien dat ter plaatse van de douche over een lengte van 3,0m deze hoogte 2,1m is.
* de luchi- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen van inwendige scheidingsconstructies is conform de eisen conform NEN 2687, NEN 2778 en NEN 5128.
* Woning bv: telefoon en cai-aansluiting.
* Hang- en sluitwerk overeenkomstig NEN 5087 en NEN 5096; sik/zink/g**.
* Inbraakwerendheid volgens afdeling 2.15
* Alle deuren/doorgangen hebben een vrije doorgang van min. 85x230cm.
* De voordeur heeft een vrije doorgang van min. 90x230cm.
* De voorzieningen voor water en electriciteit voldoen aan de (Model-) bouwverordening/gemeentelijke verordening inzichtelijk zoals deze zijn vastgesteld door de vereniging van Exploitanten van waterleiding- en electriciteitsbedrijven in Nederland.
* Verbrandingsinstallatie conform NEN 3028
* Verwarmingsinstallatie op HR-ketel
* Ventileren metersruimtes d.m.v. een sleuf boven en onder de deur.
* Doorspoulbaarheid woning volgens NEN 1087 nl. 0.015m³/m²verblijfsgebied
* Vloerafwerking: tegels
* Alle uitwendige scheidingsconstructie (stramen, gevels en daken) mogen geen onafsluitbare openingen aanwezig zijn die breder zijn dan 0,01m (conform Bouwbesluit, Art. 3.17), m.u.v.: afsluitbare openingen en een uitmonding van een voorziening van luchtverversing, alvoer van rook en rooti ont-beluchting
* De aanleg en het materiaal voor de riolering van de woning voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften, vermeld in de bouwverordening van de gemeente Teylingen, alsmede de van toepassing zijnde NEN normen (o.a. NEN 3215).
* Woningen 250mm van openbare weg, geil openbare weg vaste te stellen door de gemeente Teylingen

Trap

trap conform bouwbesluit art. 2.27

breedte:	1200 mm
vrije hoogte:	≥ 2300 mm
optrede:	≤ 188 mm
aantrede:	≥ 220 mm
leuning:	≥ 800 mm en ≤ 1000mm boven de vk. trede
hekwerk:	≥ 1000 mm boven afgewerkte vloer

Legenda

- 100mm gevelmetselwerk
- 100mm tot 300mm kalkzandsteen
- 70mm / 100mm gibswand
- opbouw spouwmuur
  - 100mm gevelmetselwerk
  - 39mm luchtspouw
  - 121mm tuvver Multimax 30 Ultra isolatie
  - kalkzandsteen
- rookmelder (positie indicatief)

WELSTANDSCOMMISSIE
dorp, stad en land
Stationsplein 45
Postbus 29123
3001 GC ROTTERDAM
Tel: 010 2809445
nummer
dat
12-03-2018

OMGEVINGSVERGUNNING

6 Woningen van Duvenvoordestraat/van Leydenstraat
te Warmond
type B - matenplannen, gevelaanzichten en principe doorsnede

schaal	: 1:100	gewijzigd :	08-09-2017	15-01-2018
datum	: november 2016		13-10-2017	23-01-2018
formaat	: 60x125	tek.no.	15852-B-401	
getekend	: R.			

VanEgmondTotaalArchitectuur
Van Egmond Architecten B.V. , Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



VOORGEVEL
gevel van Leydenstraat



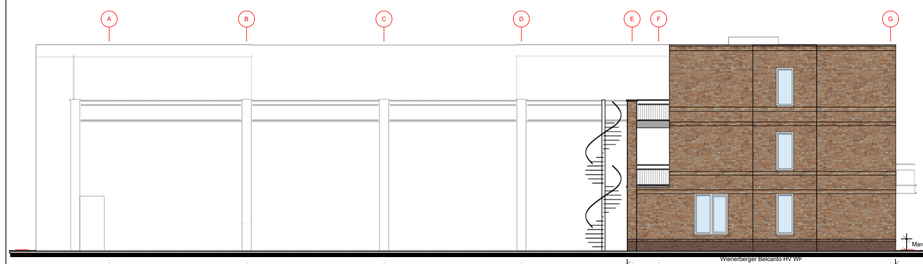
RECHTER ZIJGEVEL
gevel van Duvenvoordestraat



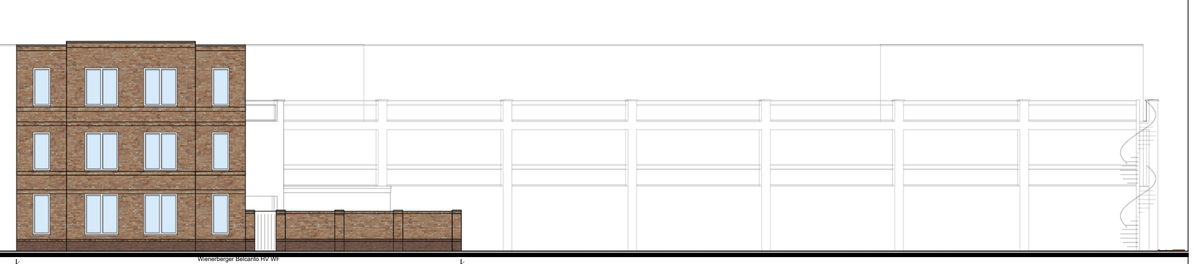
ACHTERGEVEL
gevel Herenweg



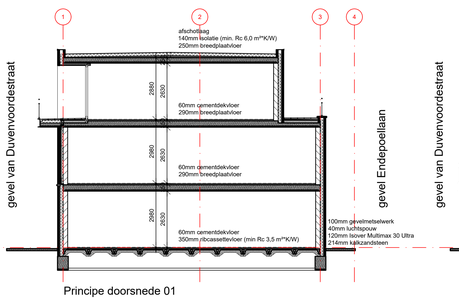
LINKER ZIJGEVEL
gevel Endepoellaan



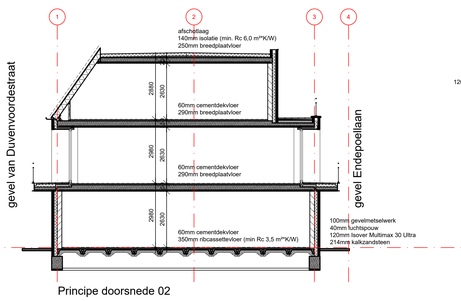
LINKER ZIJGEVEL
gevel Endepoellaan



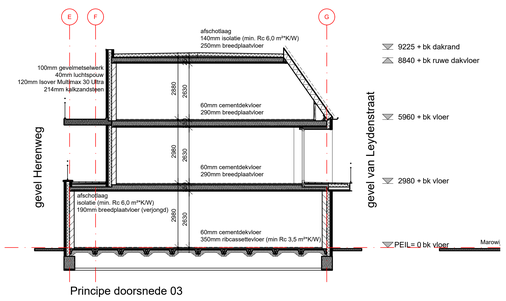
ACHTERGEVEL
gevel Herenweg



Principe doorsnede 01



Principe doorsnede 02



Principe doorsnede 03

WELSTANDSCOMMISSIE
dorp, stad en land
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC ROTTERDAM
Tel: 010-2809445
nummer
dat
12-03-2018

OMGEVINGSVERGUNNING

Appartemenenten van Duvenvoordestraat/van Leydenstraat
te Warmond
gevels en principe doorsnede

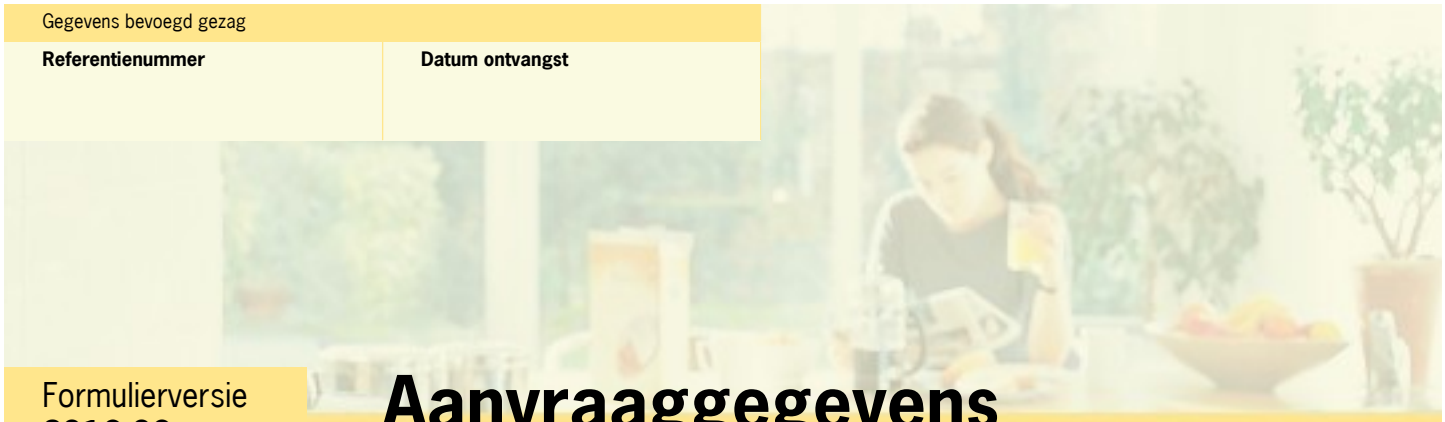
schaal : 1:100 gewijzigd : 01-06-2017 - -
datum : 01 december 2016 08-09-2017 - -
formaat : 85x120 tek.no. : 15852-A-405
getekend : RvdN/GM

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V. , Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	**Datum ontvangst**



Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2683155
Aanvraagnaam	33 appartementen en 6 rijwoningen Warmond
Uw referentiecode	15852
Ingediend op	01-12-2016
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Vervangende nieuwbouw van 33 appartementen aan de Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat, en nieuwbouw van 6 rijwoningen aan de Herenweg/Lockhorstlaan, alsmede de sloop van de bestaande appartementen op deze locaties.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	ontbrekende bijlagen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Teylingen
Bezoekadres:	Wilhelminalaan 25 2171 CS Sassenheim
Postadres:	Postbus 149 2215 ZJ Voorhout
Telefoonnummer:	0252-783300
Faxnummer:	0252-783599
E-mailadres:	gemeente@teylingen.nl
Website:	www.teylingen.nl
Contactpersoon:	Onno Persoon

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Formulierversie
2016.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	28057349
Vestigingsnummer	000018031471
Statutaire naam	H & B Bouw Holding BV
Handelsnaam	H & B Bouw

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	H.J.M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Bakker
Functie	directeur-/eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2171 am
Huisnummer	50
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rijksstraatweg
Woonplaats	Sassenheim

4 Correspondentieadres

Adres	Rijksstraatweg 50 2171 am Sassenheim

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0252 211 382
Faxnummer	-
E-mailadres	harry@hbbouw.nl



Formulierversie
2016.03

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	28029051
Vestigingsnummer	000017580196
Statutaire naam	van Egmond Architecten BV
Handelsnaam	Van Egmond Totaal Architecten

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Boterman
Functie	architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2201AX
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gooweg
Woonplaats	Noordwijk

4 Correspondentieadres

Adres	Gooweg 5 2201AX Noordwijk

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0713619700
Faxnummer	-
E-mailadres	marijn@vanegmondarchitecten.nl



Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Teylingen
Kadastrale gemeente	☑ Warmond
Kadastrale sectie	D
Kadastraal perceelnummer	4754
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	D3352, D3351

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☑ Anders
Uw belang bij deze aanvraag	perceel D4754 wordt na realisatie van 6 koopwoningen opgesplitst, op percelen D3351 en D3352 worden in opdracht van Woonstichting Warmunda 33 appartementen gebouwd.



Formulierversie
2016.03

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	vervangende nieuwbouw 33 huurappartementen en nieuwbouw 6 koopwoninegn
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	4258

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	12563

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1479

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2956
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1970

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	33
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	6
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	wit/beige/roodbruin
- Plint gebouw	hardsteen	grijs
- Gevelbekleding	pannen/gelijke uitst	antraciet
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	wit
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink/hout	grijs/wit
Dakbedekking	pannen	antraciet

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

stalen hekwerken, wit
balkonhekken, glas

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- [x] Ja
- [ ] Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2016.03

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	nieuwe bebouwing overschrijd bouwvlek
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Uitgebreide WABO procedure, aanpassing bestemmingsplan.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2016.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5325 CB1 01-12-2016_pdf	5325 CB1 01-12-2016.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
5325 CB2 01-12-2016_pdf	5325 CB2 01-12-2016.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
5325 CB3 01-12-2016_pdf	5325 CB3 01-12-2016.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
5325 CB4 01-12-2016_pdf	5325 CB4 01-12-2016.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
16A064-RAP002_ Ak_onderz_Warmond_d-ef_pdf	16A064-RAP002_ Ak_onderz_Warm-ond_def.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-toetsing bouwbesluit_pdf	15852-toetsing bouwbesluit.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-12-01	In behandeling
15852-A-401_pdf	15852-A-401.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-402_pdf	15852-A-402.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-403_pdf	15852-A-403.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-404_pdf	15852-A-404.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-405_pdf	15852-A-405.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-406_pdf	15852-A-406.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-12-01	In behandeling
15852-A-bergingen_pdf	15852-A-bergin-gen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-A-PD_pdf	15852-A-PD.pdf	Gezondheid	2016-12-01	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu		
15852-B-401_pdf	15852-B-401.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-B-402_pdf	15852-B-402.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-12-01	In behandeling
15852-B-bergingen_pdf	15852-B-bergin-gen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
15852-B-PD_pdf	15852-B-PD.pdf	Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu	2016-12-01	In behandeling
15852 - 2016-12-01 - stavaza RO_pdf	15852 - 2016-12-01 - stavaza RO.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling
16A064-RAP01-DB_RO_-V2_bijlagen_pdf	16A064-RAP01-D-B_RO_V2_bijlage-n.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-12-01	In behandeling



Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	3500000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	3500000

Ontwerpbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Teylingen hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

aanvrager	:	H & B Bouw Holding B.V.
adres	:	Rijksstraatweg 50
plaats	:	2171 AM Sassenheim
voor	:	het realiseren van 33 appartementen en 6 rijwoningen
ingekomen op	:	1 december 2016
registratienummer	:	20161545
op de locatie	:	Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond
kadastraal bekend	:	gemeente Warmond, sectie D nummer 4754,

gemeente TEYLINGEN

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

De gemeenteraad heeft op 27 september 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels RO

Identificatienummer: NL.IMRO.1525.OMGVG2018WAR10023-VA01.

datum: dd-mm-jjjj nummer: 20161545

verzonden: dd-mm-jjjj

Namens burgemeester en wethouders van Teylingen,

Peter Winters
Team Vergunningen
Afdeling Gemeentewinkel

Publicatie in de Staatscourant, De Teylinger en de website van de gemeente op:.....

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzenddatum) beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde-belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt,

dan kan, naast het beroep, ook een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen. Meer informatie over beroep vindt u in de bijgaande brochure rechtsmiddelen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op dd-mm-jjjj aan H & B Bouw Holding B.V. voor het project het realiseren van 33 appartementen en 6 rijwoningen op de locatie Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond.

OMGEVINGSVERGUNNING 1
Besluit 1
Inhoudsopgave 3
Procedureel 5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk. 7
1. Voorschriften 7
2. Nadere aanwijzingen 7
3. Inhoudelijke beoordeling 8
4. Toetsingsdocumenten 9
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit. 11
1. Voorschriften 11
2. Inhoudelijke beoordeling 11
3. Toetsingsdocumenten 15

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

001_aanvraagformulier(Roxit-000040413_000.pdf)	datum ontv: 01-12-2016
003_1e verdieping 33 app 06-02-18(Roxit-000044506_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
003_2e verdieping 33 app 06-02-18(Roxit-000044504_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
003_begane grond 33 app 06-02-18(Roxit-000044503_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
003_bergingen app(Roxit-000044060_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
003_bergingen woningen(Roxit-000044075_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
003_bestektekening woningen 24-01-2018(Roxit-000044458_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
003_bouwbesluit gegevens woningen 24-01-2018(Roxit-000044462_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
003_Brandveiligheid 6 won(Roxit-000044306_000.PDF)	datum ontv: 14-12-2017
003_dakaanzicht woningen(Roxit-000044058_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
003_detail trap(Roxit-000044299_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
003_details app(Roxit-000044073_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
003_details woningen 24-01-2018(Roxit-000044459_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
003_gevel tekening app(Roxit-000044273_000.pdf)	datum ontv: 23-10-2017
003_huidige situatie(Roxit-000042109_000.pdf)	datum ontv: 24-01-2017
003_matenplan garage woning 24-01-2018(Roxit-000044463_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
003_situatie brandveiligheid definitief 06-02-18(Roxit-000044508_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
003_tekening tuinmuur(Roxit-000044601_000.pdf)	datum ontv: 07-03-2018
003_verkaveling 06-02-18(Roxit-000044505_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
004_akoestisch onderzoek 24-01-2018(Roxit-000044464_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
004_Bijlage 3a Akoestisch onderzoek	datum ontv: 13-03-2018
004_Bijlage 3b Akoestisch onderzoek	datum ontv: 13-03-2018
004_bijlage 6a Bezonning + samenvatting	datum ontv: 13-03-2018
004_bijlage 6b Bezonningsstudie	datum ontv: 13-03-2018
004_bijlage 7 M.e.r.-beoordelingsbesluit	datum ontv: 13-03-2018
004_Bouwbesluit toets woningen 24-01-2018(Roxit-000044457_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018

004_EPG-ber 33 app(Roxit-000044064_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
004_EPG-ber_6 woningen(Roxit-000041490_000.pdf)	datum ontv: 22-12-2016
004_gevelgeluidwering appartementen(Roxit-000044120_000.pdf)	datum ontv: 23-10-2017
004_gevelgeluidwering woningen 24-01-2018(Roxit-000044460_000.pdf)	datum ontv: 23-01-2018
004_kleur en materialenstaat ext - appartementen(Roxit-000044274_000.pdf)	datum ontv: 23-10-2017
004_kleur en materialenstaat ext - woningen(Roxit-000044275_000.pdf)	datum ontv: 23-10-2017
004_nader onderzoek bijlage 4b ecologie	datum ontv: 13-03-2018
004_Quickscan Bijlage 4a Ecologie	datum ontv: 13-03-2018
004_rapport brandveiligheid definiteif 06-02-18(Roxit-000044507_000.pdf)	datum ontv: 06-02-2018
004_RO V7 12032018	datum ontv: 13-03-2018
004_toets bouwbesluit appartementen(Roxit-000044063_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
004_verken en aanv. Bodemonderzoek bijlage 1 (Roxit-000042111_000.pdf)	datum ontv: 24-01-2017
004_Verklaring van geen bedenkingen	datum ontv: 13-03-2018
005_1e verdieping app 04-12-2017(Roxit-000044300_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_1e verdiepingsvloer woningen(Roxit-000044080_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_2e verdieping app 04-12-2017(Roxit-000044295_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_begane grond app 04-12-2017(Roxit-000044293_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_dakaanzicht app 04-12-2017(Roxit-000044298_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_Doorsnedes app 04-12-2017(Roxit-000044294_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_fundering_app 01-12-2017(Roxit-000044302_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_konstruktie 2e verdiepingsvloer woningen(Roxit-000044067_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_konstruktie dakplan woningen(Roxit-000044066_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_Ontwerpberekening_woningen_pdf(Roxit-000044307_000.pdf)	datum ontv: 14-12-2017
005_Palenplan app 01-12-2017(Roxit-000044301_000.pdf)	datum ontv: 07-12-2017
005_Palenplan woningen(Roxit-000044065_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_SONDERINGEN(Roxit-000044077_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_vloeren begane grond woningen(Roxit-000044079_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
005_wapening fundering woningen(Roxit-000044078_000.pdf)	datum ontv: 17-10-2017
006_advies brandweer 07-03-2018	datum ontv: 07-03-2018
006_advies monumentencie 09-03-2018	datum ontv:
006_advies welstand (Roxit-000042843_000.pdf)	datum ontv: 06-03-2017
006_Bijlage 2 Archeologie	datum ontv: 13-03-2018

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en –tekeningen als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht.
- Installatiegegevens als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder b, van de Regeling omgevingsrecht.

Procedureel

Gegevens aanvrager
Op 1 december 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

aanvrager	:	H & B Bouw Holding B.V.
adres	:	Rijksstraatweg 50
plaats	:	2171 AM Sassenheim

Project
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
- het realiseren van 33 appartementen en 6 rijwoningen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:
- bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels RO

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld volgens paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Advies
In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen of instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:
- welstandscommissie
- monumentencommissie

Beide commissies hebben met het bouwplan ingestemd.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat het daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de raad van de gemeente Teylingen met het verzoek om te reageren.

Op 30 maart 2017 hebben wij van de raad van de gemeente Teylingen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van voldoende en kwalitatieve sociale huurwoningen en de geringe mate van afwijking van het vigerende bestemmingsplan bereidheid is om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de nu voorliggende onderbouwing blijkt de sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging en zienswijzen
Van 15 maart 2018 tot en met 26 april 2018 heeft een ontwerp van de deze beschikking en de concept-verklaring van geen bedenkingen van de raad (30 maart 2017) ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
Zie de Nota van beantwoording zienswijzen van 8 augustus 2018.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Zie de Nota van beantwoording zienswijzen van 8 augustus 2018.

Verklaring van geen bedenkingen
Op 27 september 2018 heeft de gemeenteraad (definitief) verklaard geen bedenkingen te hebben voor dit bouwplan.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Voor deze activiteit worden de volgende voorschriften gesteld:

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels.
2. De **brandveiligheid** uitvoeren conform de brandveiligheidsrapportage, opgesteld door Adviesburo Lievense CSO, met projectcode 16A064 / documentcode 16A064.RAP006.ML.ML / versiedatum 1 februari 2018 (status definitief). Zie de stukken in de bijlagen.
3. Uiterlijk drie weken voor het aanbrengen van beton-, staal- en houtconstructies dienen constructieberekeningen en tekeningen waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de constructies voldoen aan het Bouwbesluit, ter goedkeuring te worden overgelegd bij de afdeling gemeentewerken, team Bouwtoezicht. Deze gegevens kunt u sturen naar bouwtoezicht@teylingen.nl onder vermelding van nummer **20161545**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 149, 2215 ZJ Voorhout. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terug ontvangen.
4. Er moet ter goedkeuring van bouwtoezicht worden aangetoond, dat de grond voldoende draagkrachtig is voor de gekozen funderingswijze.
5. Uiterlijk drie weken voor het aanbrengen van installaties dienen berekeningen, tekeningen en overige gegevens waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de installaties voldoen aan het Bouwbesluit, ter goedkeuring te worden overgelegd bij de afdeling gemeentewerken, team Bouwtoezicht. Deze gegevens kunt u sturen naar bouwtoezicht@teylingen.nl onder vermelding van nummer **20161545**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 149, 2215 ZJ Voorhout. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terug ontvangen.
6. Voordat u met de werkzaamheden van de gevel mag beginnen, dient u aan de hand van een geluidsisolatieberekening van de gevel aan te tonen, dat het binnenniveau in de woning ten gevolge van weg- en railverkeer in de nabijheid van het pand conform de eis uit het Bouwbesluit t.w. maximaal 35 dB(A) bedraagt.
7. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste 4,5 m2 K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6 m2 K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,5 m2 K/W bedragen.
8. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
9. Voor de aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan inclusief een inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling gemeentewerken, team Bouwtoezicht.
10. Tijdens de uitvoering mogen géén werktuigen worden gebruikt, die schade of ernstige hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken; zo mag dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden géén trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.

2. Nadere aanwijzingen

Aan de afdeling Gemeentewerken, team Bouwtoezicht moet door u kennis worden gegeven van:

* De start van de werkzaamheden. Wij verzoeken u hiervoor onze website www.teylingen.nl 'bouwen en verbouwen-> Vergunningen en meldingen -> Bouwmelding' te gebruiken;
* De start van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee dagen van te voren;
* De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
* De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
* De gereedmelding van de werkzaamheden. Wij verzoeken u hiervoor onze website www.teylingen.nl 'bouwen en verbouwen-> Vergunningen en meldingen -> Bouwmelding' te gebruiken;

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door de afdeling Gemeentewerken, team Bouwtoezicht (voor zover van toepassing) de rooilijnen en het vloerpeil op het bouwterrein zijn gecontroleerd.

Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012.

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.
Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden
Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk", de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12. (gebruik in strijd met een bestemmingsplan);
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen
De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn volgens het kwaliteitsmodel Teylingen getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Daarbij is gebleken dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwplan in overeenstemming is met de bouwverordening.

Het vigerende bestemmingsplan is 'Kom Warmond', vastgesteld op 17 december 2009, gedeeltelijk in werking getreden op 4 mei 2010. De vigerende bestemmingen zijn 'Wonen' en 'Tuin'. Hoofdgebouwen (woningen) moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De aanvraag betreft 33 sociale huurappartementen en zes grondgebonden rijwoningen, hiervoor worden 32 appartementen gesloopt. De afwijking tussen aanvraag en bestemmingsplan zit op de overschrijding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' en deels 'Tuin', de functie wonen blijft gehandhaafd. Een deel van het plangebied, aan de zuidzijde van de Herenweg, ligt binnen de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht'.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "gebruik in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Bij dit besluit wordt ook vergunning verleend voor die activiteit met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo. Zie de overwegingen onder het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

Het uiterlijk van het bouwplan is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 12-03-2018.

Conclusie
Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
- toetsrapport Bouwbesluit
- advies brandweer
- advies milieudienst bodem
- advies welstandscommissie

bouwkosten	: € 3.500.000,00 (excl. btw)		
gebruiksoppervlakte	: appartement	01	= 78 m²
		02 t/m 09	= 70 m²
		10	= 69 m²
		11	= 57 m²
		12	= 61 m²
		13 + 14	= 58 m²
		15 t/m 17	= 55 m²
		18	= 56 m²
		19 t/m 23	= 55 m²
		24	= 63 m²
		25	= 76 m²
		26	= 77 m²
		27	= 55 m²
		28	= 76 m²

		29 t/m 31	= 77 m²
gebruiksoppervlakte	: appartement	32 + 33	= 55 m²

bruto vloeroppervlakte : 4258 m² (oude bruto vloeroppervlakte 0 m²)
bruto inhoud : 12563 m³ (oude bruto inhoud 0 m³)

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Voorschriften

- Indienen van een asbestonderzoek volgens de NEN 5707.
- Nader onderzoek indienen betreffende de aanwezigheid van huismus en gierzwaluw.
- Aanvullen van het onderzoek archeologie ter goedkeuring.
- Actualiseren van het onderzoek naar de geluidwering van de gevels.
- Overleggen van de goedkeuring hoogheemraadschap van Rijnland.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan", de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Overwegingen

Inleiding

Op 1 december 2016 is vergunning aangevraagd voor het realiseren van 33 sociale huurappartementen en 6 grondgebonden eengezinswoningen op de locatie Van Duvenvoordestaat, Herenweg/ Lcokhorstlaan te Warmond.
De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid onder a, onder 3◦ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Provinciaal beleid

De aanvraag past in de Visie en Verordening Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland.

Gemeentelijk beleid
Uit de structuurvisie Teylingen blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als 'Warmond, behoud en vernieuwing woongebied'. De inzet is dan ook op behoud en versterking van de vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed. Er zal in beperkte mate aanvullende woningbouw plaatsvinden in kleinschalige projecten die het karakter van het dorp versterken. Dit laatste is aan de orde.

Het gaat om een herstructurering van bestaand stedelijk woongebied. De huidige woonfunctie blijft gehandhaafd en er worden slechts 7 woningen toegevoegd. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders, zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing.

Bestemmingsplan
Het vigerende bestemmingsplan is 'Kom Warmond', vastgesteld op 17 december 2009, gedeeltelijk in werking getreden op 4 mei 2010. De vigerende bestemmingen zijn 'Wonen' en 'Tuin'. Hoofdgebouwen (woningen) moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De aanvraag betreft 33 sociale huurappartementen en zes grondgebonden rijwoningen, hiervoor worden 32 appartementen gesloopt. De afwijking tussen aanvraag en bestemmingsplan zit op de overschrijding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' en deels 'Tuin', de functie wonen blijft gehandhaafd. Een deel van het plangebied, aan de zuidzijde van de Herenweg, ligt binnen de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht'.

Op 30 maart 2017 heeft de gemeenteraad besloten te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 33 sociale huurappartementen en 6 grondgebonden woningen op de locatie Van Duvenvoordestraat. Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond, ontvangen 1 december 2016 (zie bijlage).

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wonen/woonvisie
Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Dit initiatief is opgenomen in bijlage 4 van de Woonvisie Teylingen 2015-2020.

Parkeren
Het voorliggende initiatief is getoetst. Er is sprake van vervanging van bestaande woningen, waarvoor in de bestaande situatie parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Er worden 6 nieuwe woningen gerealiseerd. Per nieuwe grondgebondenwoning eist het gemeentelijke beleid de aanleg en in stand houding van 1,8 parkeerplaats, voor een appartement geldt een norm van 1,5 parkeerplaats. In totaal zijn op grond van het parkeerbeleid 60 parkeerplaatsen nodig voor de woningen zelf en eventuele bezoekers (33 x 1,5 + 6 x 1,8 = 49,5 + 10,8). In de huidige situatie zijn 48 parkeerplaatsen aanwezig, zodat er 12 extra plaatsen moeten worden gerealiseerd. Er worden in het plan 7 openbare parkeerplaatsen op het parkeerplein Lockhorstlaan aangelegd. Verder worden in de nieuwe situatie 9 haakse openbare parkeerplaatsen gerealiseerd aan de van Duvenvoordestraat. Het plan komt tegemoet aan de parkeernormen van de gemeente. Het aspect verkeer – parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeersveiligheid
De bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie voldoende. Het bouwplan zorgt niet voor een relevante wijziging.

Bedrijven en milieuzonering, lucht, externe veiligheid,
Het plan is uitvoerbaar op deze onderdelen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit verder toegelicht.

Geluid
Uitvoerbaar op dit onderdeel. Voor wegverkeersgeluid wordt tegelijk met deze vergunning een hogere waarde besluit opgesteld en verleend. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit verder toegelicht.

Bodem
Onderzoeken voldoen. Wel deint er vanwege recentelijk verscherpte regelgeving ten aanzien van asbest in puin houdende bodem vormt dit een aandachtspunt. Er moet nog een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 (laatste versie) worden verricht om de aanwezigheid van asbest in de bodem te onderzoeken. Dit is als voorwaarde opgenomen.

Archeologie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op dit moment.

Ecologie
Om uit te kunnen sluiten dat er geen nestplaatsen van de huismus en/of gierzwaluw in de te slopen bebouwing aanwezig is dient alsnog een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Naast onderzoek naar nestplaatsen dient tevens te worden onderzocht of de rest van plangebied mogelijk een essentiële functie heeft voor de huismus (o.a. foerageergebied, schuilmogelijkheden).

Stedenbouwkundig advies
De aanvraag voegt zich goed in de bestaande ruimtelijke structuur en wordt daarmee als passend beoordeeld. Er is sprake van verdichting, die qua massa en vormgeving zich goed voegt in haar omgeving.
De vormgeving en massa zijn zorgvuldig vormgegeven. Daarnaast wordt er door het nieuwe bouwplan een stedenbouwkundige koppeling gemaakt met de hoofdas van Warmond, de Herenweg wat als positief wordt beoordeeld.

Duurzaamheid
De bestaande portiekflats zijn aan het eind van hun economische levensduur. Vernieuwing van de woningen levert woningen op die minder energie verbruiken en daarmee duurzamer zijn. Daarnaast zijn de appartementen levensloopbestendig wat ook kan worden gezien als een duurzaamheidsmaatregel.

Advies hoogheemraadschap
De voorgestelde inrichting heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse en het verhard oppervlak neemt met minder dan 500 m2 toe (huidige oppervlakte is ca. 1200 m2, toekomstige oppervlakte is ca. 1600 m2). Conform de eisen van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is alleen compensatie nodig als het verharde oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt. Op 13 oktober 2016 is het project aangemeld via het watertoetsloket. Het Hoogheemraadschap verzoekt de plannen in te dienen bij het Hoogheemraadschap omdat er mogelijk waterbelangen bij betrokken zijn.

De plannen worden nog ingediend bij het Hoogheemraadschap. Uitgangspunt is vooralsnog dat het waterbelang op juiste wijze bij de planvorming is betrokken en geen

belemmering vormt voor de uitvoering van het plan. Compensatie voor het aspect water is naar verwachting ook niet aan de orde.

Planschade
Er is in maart 2018 een anterieure overeenkomst gesloten waarbij een planschadeovereenkomst in is opgenomen.

Beschermd dorpsgezicht:
Volgens artikel 20 - Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming), lid 1, zijn de voor Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

Er mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

a. voorgevelrooilijnen;
b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
c. de breedte en de indeling van de voorgevel van gebouwen;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen
e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen. De genoemde ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende criteria:
a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht;
b. voordat ontheffing wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

De monumentencommissie heeft op 09-03-2018 een positief advies gegeven.

Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

Er is niet gebleken van belangen van derden die aanleiding geven om af te zien van het verlenen van vergunning.

<u>Conclusie</u>
Wel medewerking verenen aan het bouwplan met toepassing van 2.12, eerste lid onder a, onder 3◦ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Daarbij de volgende voorwaardelijke verplichting op te nemen:

1. <u>Bodem</u>. Er nog een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 (laatste versie) worden verricht om de aanwezigheid van asbest in de bodem te onderzoeken.
2. <u>Ecologie.</u> Er wordt alsnog nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van huismus en gierzwaluw. Als een ontheffing noodzakelijk blijkt, wordt deze naar verwachting verleend, ook omdat in dat geval op voorhand mitigerende maatregelen worden getroffen en de gewenningsperiode al kan worden gestart. De sloop van bestaande gebouwen vindt pas plaats, nadat een ontheffing is verleend, als deze nodig blijkt te zijn. Het aspect ecologie vormt daarom geen belemmering voor het verlenen van de aangevraagde vergunning om van het bestemmingsplan te mogen afwijken/bouwen. Maar is wel relevant voor de sloopvergunning.
3. <u>Archeologie.</u> Voor de definitieve vergunningverlening wordt het onderzoek aangevuld en voorgelegd ter goedkeuring. Op dat moment bestaat namelijk duidelijkheid over de bouwwijze, (aantal, locatie en diepte palen) en de vraag of inderdaad proefsleuven nodig zijn.

4. Geluid. Het onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient nog te worden geactualiseerd, zodat uit het onderzoek volgt dat de maximale binnenwaarde van 33 dB gerealiseerd wordt.
5. Water. Positief advies.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Visie en Verordening Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland
- Structuurvisie Teylingen
- Bestemmingsplan 'Kom Warmond'
- Woonvisie Teylingen 2015-2020
- Parkeernota

TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hierbij treft u een toelichting aan op de aan u verleende omgevingsvergunning.

1. ALGEMEEN
De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team handhaving, openbare orde en veiligheid van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Teylingen, bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN
Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u dringend deze voorschriften goed door te lezen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat u zich met de uitvoering van de werkzaamheden aan deze voorschriften dient te houden.

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN
Het gebruik van deze vergunning is mogelijk nadat deze in werking is getreden maar het aanvangen met de activiteiten voordat de vergunning onherroepelijk is geschiedt in alle gevallen voor eigen risico. De vergunning is pas onherroepelijk wanneer na de bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend. In het geval wel een bezwaar- of beroepschrift wordt ingediend is de vergunning pas onherroepelijk als de bezwaarmaker na de beslissing op bezwaar of beroep niet binnen 6 weken (hoger)beroep aantekent, dan wel nadat in hoogste instantie is beslist.

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING
Aan team handhaving, openbare orde en veiligheid moet door u kennis worden gegeven van:
* De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u hiervoor onze website www.teylingen.nl 'digitale balie - formulieren - melden bouwwerkzaamheden' te gebruiken;
* De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u hiervoor onze website www.teylingen.nl 'bouwen en verbouwen-> Vergunningen en meldingen -> Bouwmelding' te gebruiken.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING
Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidelijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidelijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING
De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:
a. *zijn naam en adres;*
b. *de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;*
c. *de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
d. *een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
e. *het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.*

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

Deze vergunning is verstrekt op basis van de WABO. Dit betekent niet dat ook een beslissing is genomen op basis van andere regelgeving. In sommige gevallen heeft u nog andere vergunningen of toestemming nodig om ongehinderd gebruikte kunnen maken van deze vergunning. Bijvoorbeeld op grond van de Waterwet of het burgerlijk wetboek.

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schaftkeet, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding "gebruik openbare grond of openbaar groen" te doen. Deze melding kunt u digitaal doen via onze website: www.teylingen.nl Daar vindt u onder digitale balie>formulieren> onder de kop "Wonen en woonomgeving" de melding gebruik openbare grond of openbaar groen digitaal. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden in onze regelingenbank via: http://teylingen.regelingenbank.nl

Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een kennisgeving rioolaansluiting bij de afdeling Gemeentewinkel van de gemeente Teylingen indienen. Het formulier is te downloaden via onze website www.teylingen.nl 'digitale balie – formulieren – rioolaansluiting'.

Er dient voor de nieuwe **in- en uitritten** een melding gedaan te worden bij de gemeente via de gemeente website www.teylingen.nl.

Er dient voor het **slopen** een sloopmelding gedaan te worden via omgevingsloket, www.omgevingsloket.nl.

Daarnaast dient er voor het **slopen** een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor de activiteit 'slopen in beschermd dorpsgezicht'.

8. TOETS BOUWBESLUIT

De door u aangeleverde gegevens zijn onder meer getoetst aan het Bouwbesluit. Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

Als door u (nog) geen kwaliteitsverklaringen zijn overlegd, is mogelijk aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden, dat er voor de aanvang van de werkzaamheden kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwmaterialen moeten worden overlegd. U wordt hiervoor verwezen naar de voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Wat is een kwaliteitsverklaring?
Een kwaliteitsverklaring is een schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van VROM aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut, op grond waarvan een bouwmateriaal of bouwdeel, als dat materiaal of deel bij het bouwen wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouwdelen, aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit geacht mag worden te zijn voldaan.

U bent echter niet verplicht om een bouwmateriaal toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven. Er dient dan wel door u te worden aangetoond dat het betreffende bouwmateriaal voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit.

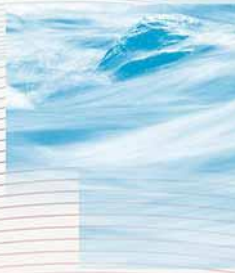
Gelet op het bovenstaande is het duidelijk, dat het zowel voor u als voor de gemeente eenvoudiger is om materialen toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven.

Ruimtelijke Onderbouwing

appartementen en woningen Herenweg Warmond,
gemeente Teylingen

Documentcode: 16A064.RAP02.DB






Ruimtelijke Onderbouwing

appartementen en woningen Herenweg Warmond,
gemeente Teylingen

Documentcode: 16A064.RAP02.DB

Opdrachtgever
H&B Bouw bv
Rijksstraatweg 50
2171 AM Sassenheim

Contactpersoon opdrachtgever
De heer H. Bakker

Contactpersoon LievenseCSO
Mevrouw Mr. D.R. Boer
088 – 910 2101
Dboer@LievenseCSO.com

Projectcode	16A064
Documentnummer	16A064.RAP02.DB
Versiedatum	30 juli 2018
Status	V9

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A064.RAP02.DB	30 juli 2018	v9	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Mw. Mr D.R. Boer	Senior jurist omgevingsrecht	27.03.2017 19.02.2018 12.03.2018 27.07.2018	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
De heer R. Leenards	Senior adviseur	27.07.2018	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Mw. Mr D.R. Boer	projectleider	27.03.2017 19.02.2018 12.03.2018 30.07.2018	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 1
1.4 Leeswijzer 2

2 Planbeschrijving 3

2.1 Huidige situatie 3
2.2 Beschrijving ontwikkeling 3

3 Beleidskader 5

3.1 Nationaal 5
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 5
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 5
3.1.3 Nationaal waterplan 6
3.2 Provinciaal 6
3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit 2014 6
3.2.2 Programma ruimte 2014 7
3.2.3 Verordening Ruimte 2014 7
3.3 Regionaal beleid 8
3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020 8
3.3.2 Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002) 8
3.3.3 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (2006) 9
3.4 Gemeentelijk 9
3.4.1 Structuurvisie gemeente Teylingen 9
3.4.2 Strategische Visie Teylingen 2040 (2009) 10
3.4.3 Woonvisie Teylingen 2015 - 2020 10
3.4.4 Gemeentelijk verkeer en vervoersplan 11
3.4.5 Archeologisch erfgoed 11
3.4.6 Duurzaamheidsagenda 2016-2018 11
3.5 Conclusie 12

4 Milieu- en planologische aspecten 13

4.1 Milieueffectrapportage 13
4.2 Bodem 14
4.3 Geluid 15
4.4 Cultuurhistorie 21
4.5 Archeologie 22
4.6 Flora en Fauna 23
4.6.1 Gebiedsbescherming 23

4.6.2 Soortenbescherming 24
4.7 Verkeer en parkeren 25
4.8 Water 26
4.9 Externe veiligheid 26
4.10 Luchtkwaliteit 27
4.11 Bedrijven en milieuzonering 29
5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
5.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 31
5.2 Ter inzage legging ontwerpbesluit en zienswijzen 31
6 Economische uitvoerbaarheid 32
6.1 Exploitatieplan 32
6.2 Economische uitvoerbaarheid 32

Bijlagen

Bijlage 1 a. Bodemonderzoek b. Asbestonderzoek
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
Bijlage 4 Ecologie
Bijlage 5 Ontwerptekeningen
Bijlage 6 Verslag communicatie omwonenden
Bijlage 7 Besluit Omgevingsdienst over m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8 Bezonningsstudie
Bijlage 9 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Bijlage 10 Wateradvies Hoogheemraadschap
Bijlage 11 Adviezen welstandscommissie en monumentencommissie
Bijlage 12 Ontvangstbevestiging aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming

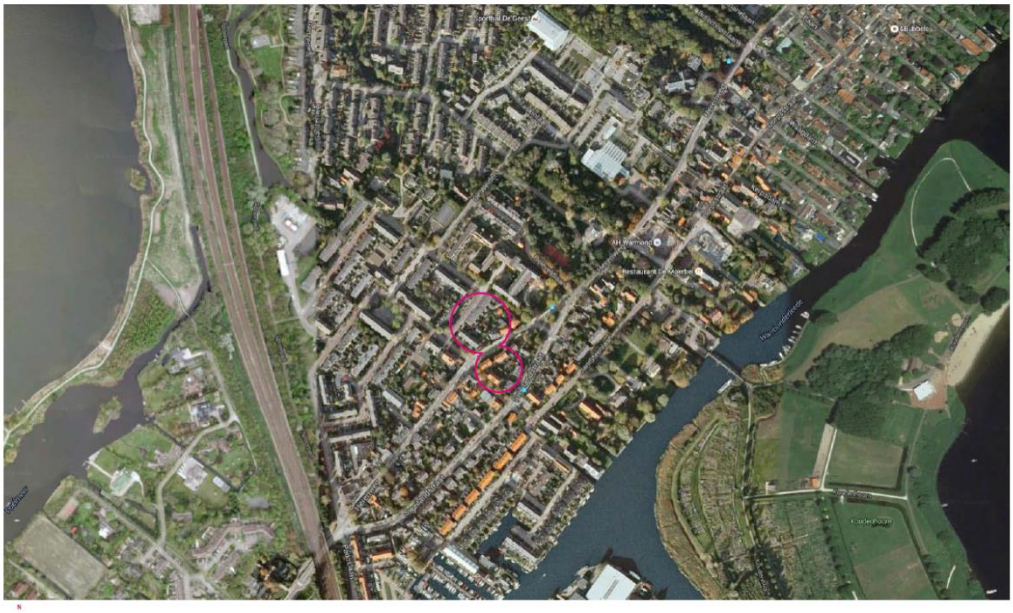
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf HenB bouw wil 32 bestaande woningen in de vorm van portiekflats aan/bij de Herenweg in Warmond (gemeente Teylingen) vervangen door 33 appartementen in de sociale sector en 6 koopwoningen.
De ontwikkeling wijkt, beperkt, af van het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de situering. Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009' en heeft – voornamelijk de bestemming Wonen. Woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden opgericht. Het bouwvlak wordt hier en daar beperkt overschreden.
Op basis van een omgevingsvergunning (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag om een dergelijke vergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (artikel 2.12, eerste lid onder a, 3^0 Wabo). In dit rapport wordt de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan uitgewerkt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Teylingen, in de kern Warmond en bestaat uit twee delen: een locatie aan de noordzijde van de Herenweg (hoek Van Leydenstraat-van Duvenvoordestraat) en een locatie aan de zuidzijde van de Herenweg (hoek Herenweg – Lockhorstlaan).



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Kom Warmond', vastgesteld op 17 december 2009, gedeeltelijk in werking getreden op 4 mei 2010. De vigerende bestemmingen zijn 'Wonen' en 'Tuin'. Hoofdgebouwen (woningen) moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is gearceerd aangegeven waar de bouwplannen afwijken. De afwijking ziet op de overschrijding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' en

deels ‘Tuin’ , de functie wonen blijft gehandhaafd. Een deel van het plangebied, aan de zuidzijde van de Herenweg, ligt binnen de dubbelbestemming ‘Beschermd dorpsgezicht’.



De locatie aan de noordzijde van de Herenweg (hoek Van Leydenstraat-van Duvenvoordestraat) is in dit document verder aangeduid als ‘deelgebied 1’. De locatie aan de zuidzijde van de Herenweg (hoek Herenweg – Lockhorstlaan) wordt verder aangeduid als ‘deelgebied 2’.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling nader beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een omschrijving van het relevante beleidskader op de verschillende niveaus. Hoofdstuk 4 bevat de onderbouwing van de verschillende relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 en 6 wordt de maatschappelijke en financiële haalbaarheid onderbouwd.

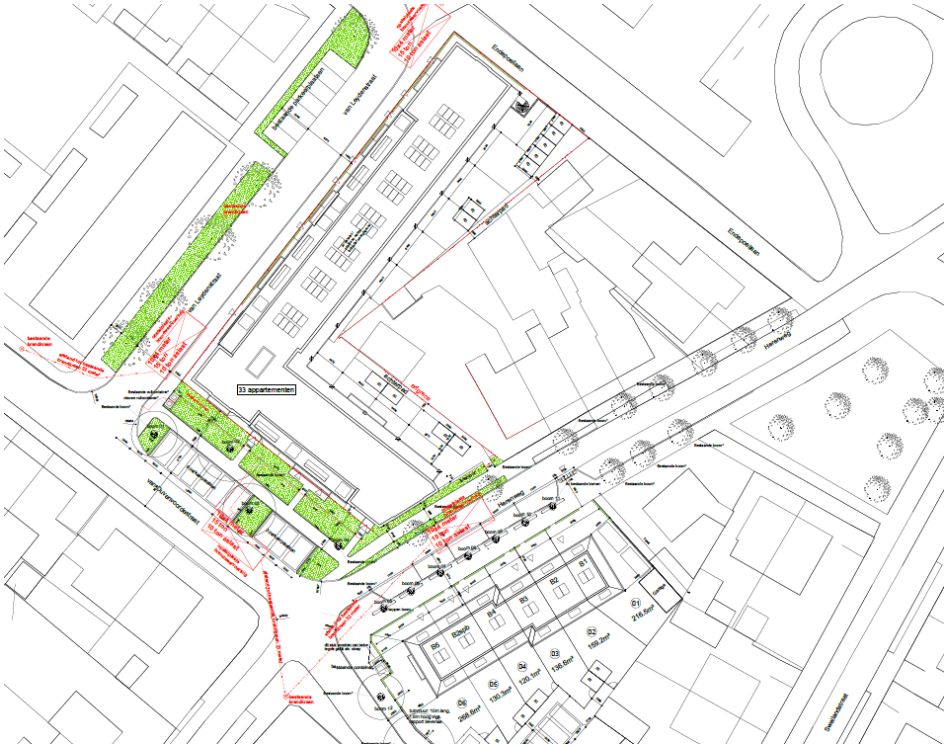
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 3351, 3352 en 4754 van sectie D, gemeente Warmond en heeft een totale oppervlakte van 3.140 m2. In de huidige situatie zijn 5 blokken met portiekflats aanwezig in een overwegende woonomgeving, met ontsluitingswegen. De Herenweg is een doorgaande weg, parallel aan de Sweilandstraat. Aan de oostzijde van deelgebied 1 bevindt zich een zorgcentrum (zorgcentrum Liduïna aan de Herenweg 50).

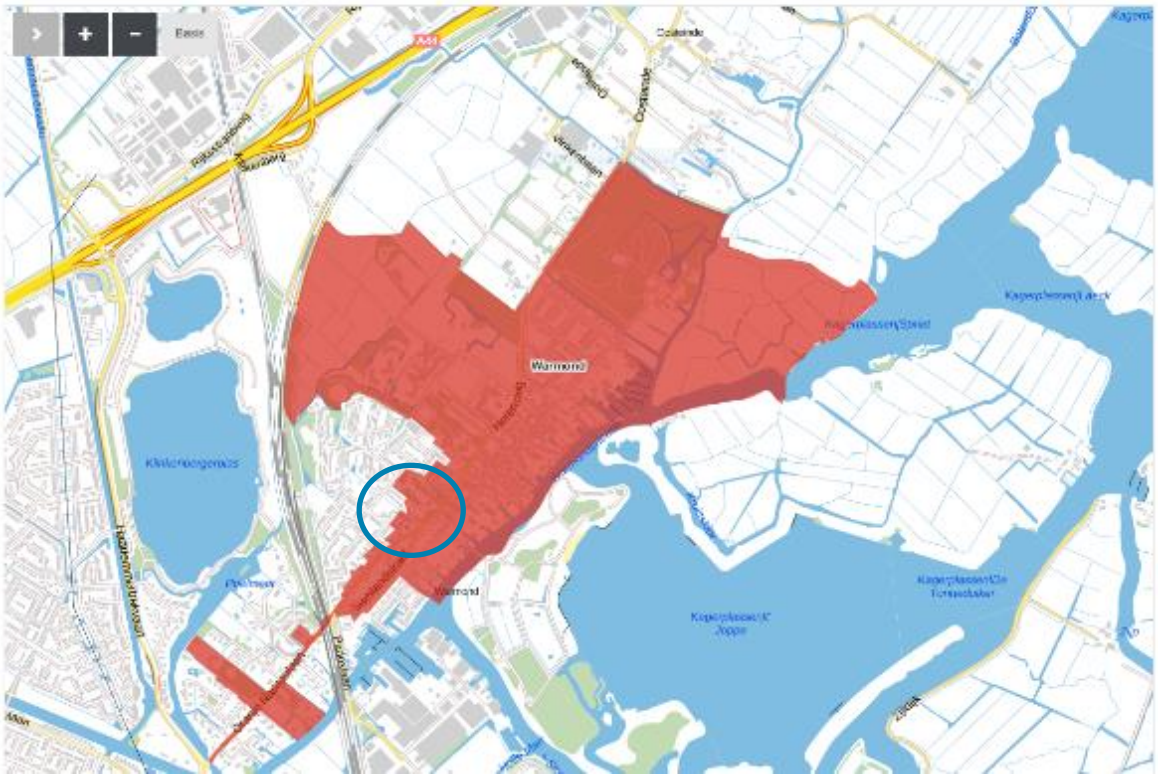
2.2 Beschrijving ontwikkeling

De voorgenomen planontwikkeling omvat de herontwikkeling van de aanwezige vijf blokken met portiekflats (32 woningen) naar in totaal 33 appartementen in de sociale sector en 6 koopwoningen. In deelgebied 1 wordt een appartementsgebouw gerealiseerd. In deelgebied 2 worden 6 grondgebonden woningen gerealiseerd.



In verband met de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd (van Egmond architecten, Bezonning vigerend bestemmingsplan tov bestaande en nieuwe situatie, werknummer 15852, d.d. 3 juli 2018, bijlage 8), specifiek voor de locaties Herenweg 36 – 44. Hierin is de huidige feitelijke situatie, het vigerend bestemmingsplan en de nieuwe plansituatie vergeleken. Uit de studie blijkt dat de hoeveelheid zon op de achtergevels en in de tuinen van deze woningen blijft binnen de aanvaardbare richtlijnen en normen.

Kaart met stads- en dorpsgezichten



Zowel de welstandscommissie als de Monumentencommissie, in verband met de ligging in beschermd stadsgezicht (zie bovenstaande afbeelding, met in de blauwe cirkel globaal het plangebied)), hebben positief geadviseerd over het bouwplan (bijlage 11).

3 Beleidskader

3.1 Nationaal

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR) vervangt o.a. de Nota Ruimte. “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”, dat is de subtitel van deze Structuurvisie. En dat is ook waar het Rijk naar streeft op de middellange termijn (2028). Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:
1. vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
Voor deze drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
In dit geval is 'Nationaal belang 1' van toepassing, namelijk: "een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren". Het plangebied ligt in de stedelijke regio Den Haag. De ruimtelijke ontwikkeling bevat geen wezenlijke ontwikkeling, anders dan de toevoeging van 7 woningen. Het plan is niet in strijd met de doelstellingen die het rijk heeft verwoord in de SVIR.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro).
De ladder is van toepassing op *nieuwe* stedelijke ontwikkelingen. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling: de functie wonen blijft onverkort van kracht. De intensivering van de bestaande functie, als gevolg van het toevoegen van 7 woningen, is niet zodanig dat de ontwikkeling ‘ladderplichtig is’.
Gelet op het feit dat de functie wonen gehandhaafd wordt en slechts een beperkt aantal woningen wordt toegevoegd is het planvoornemen niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Nationaal waterplan

Op 22 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. Het plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid, waaronder waterveiligheid en overstromingsrisicobeheerplannen. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende zes jaar met een vooruitblik richting 2050. In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen;
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is;
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen;
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water zijn niet vanzelfsprekend.

Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit 2014

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid Holland de Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld. De VRM bestaat uit: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. Deze Visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.
Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie, waarvan de kern is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Verder zijn in de VRM 4 thema's te onderscheiden:

- Beter benutten en opwaarderen

De provincie wenst de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op te vangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog

volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven.

- Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratie-locaties met goede ontsluiting aan.

- Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.
De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

- Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

3.2.2 Programma ruimte 2014

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

3.2.3 Verordening Ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten.
Volgens de begripsomschrijvingen van de verordening is een stedelijke ontwikkeling: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.
Volgens artikel 2.1.1 van de verordening moet een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
    - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;

- passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en;
- zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

De bouw van de woningen is, al is dit in feite de vervanging van bestaande woningen en de toevoeging van slechts 7 nieuwe woningen en dus geen volledig nieuwe ontwikkeling, een stedelijke ontwikkeling in de zin van de verordening. Dit betekent dat de 'Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkelingen' van artikel 2.1.1 moet worden doorlopen.
De woningen voorzien in een actuele behoefte van de initiatiefnemer en liggen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan is in Holland-Rijnlandverband regionaal afgestemd. De provincie heeft de planningslijsten woningbouw vervolgens goedgekeurd, waarmee de woningbehoefte is aangetoond.
Van belang is verder nog artikel 2.2.1, eerste lid van de verordening.
Een ruimtelijk plan (bestemmingsplan, omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als deze past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).
Het gaat om een ontwikkeling in bestaande stedelijk gebied: de vervanging van 32 bestaande woningen en de toevoeging van slechts 7 woningen. Dit past geheel binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland, bestaande uit de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.
De Regionale Structuurvisie bevat de koers voor de ruimtelijke inrichting van de regio tot 2020, weergegeven in de volgende zeven kernbeslissingen:

1. Holland Rijnland is een top woonregio.
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie.
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling.
4. Groenblauwe kwaliteit staat centraal.
5. De Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied blijven open.
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport.
7. De verbetering van de regionale bereikbaarheid.

3.3.2 Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002)

De Duin- en Bollenstreek, de Leidse Regio en de provincie kiezen voor een behoedzame en duurzame ontwikkeling op alle gebieden. Dit houdt een koerswijziging in wat betreft het ruimtebeslag van infrastructuur, wonen en werken: van 'groei door meer ruimtebeslag' naar 'groei door slim, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte'. In deze optiek is een groter ruimtebeslag hiervoor slechts bespreekbaar indien mogelijkheden tot betere benutting van bestaande locaties uitgeput zijn.

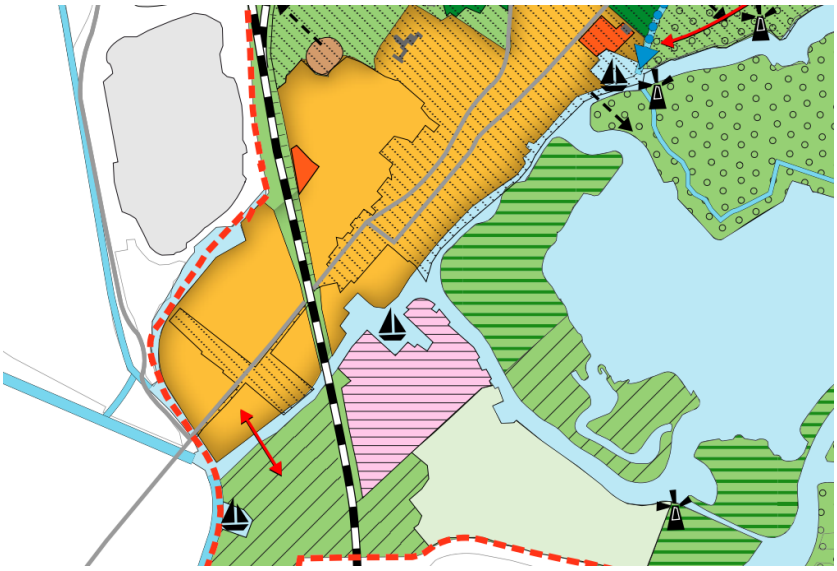
3.3.3 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (2006)

Tussen 2020 en 2030 moeten in de hele regio Holland Rijnland circa 14.000 woningen worden gebouwd waarvan 4.000 in de vijf bollen gemeenten. In de Gebiedsuitwerking wordt ten aanzien van het wonen een viersporig beleid voorgesteld. Het eerste spoor is bouwen binnen de rode contouren. Een tweede spoor is het intensiveren van het Offensief van Teylingen. Het derde spoor is ontwikkeling van stationslocaties in lijn met de Stedenbaan gedachte. Als vierde spoor ten slotte bestaat de mogelijkheid om te komen tot uitleglocaties aan de rand van bestaande kernen.

3.4 Gemeentelijk

3.4.1 Structuurvisie gemeente Teylingen

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Teylingen tot 2030 is in de Structuurvisie op hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurvisie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op de periode tot 2030. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en aantrekkelijk plassengebied.
De Structuurvisie beschermt waardevolle gebieden, zoals het bollengebied en het gebied van de Kagerplassen, en geeft integraal richting en fundament aan belangrijke ambities, zoals de bouw van woningen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe ligplaatsen aan de Kaag en de realisatie van glastuinbouw op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur. In een Plan-MER zijn de milieueffecten van de ambities beoordeeld.



In bovenstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als 'Warmond, behoud en vernieuwing woongebied'. De inzet is dan ook op behoud en versterking van de vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed. Er zal in beperkte mate aanvullende woningbouw plaatsvinden in kleinschalige projecten die het karakter van het dorp versterken. Dit laatste is aan de orde.

3.4.2 Strategische Visie Teylingen 2040 (2009)

Centraal in deze visie staat Teylingen als ideale gemeente om te wonen.

- Ideale uitvalsbasis om te werken in de centra om ons heen;
- ideaal om te winkelen en te recreëren;
- Met heel eigen kwaliteiten in de drie dorpen;
- Met een openbare ruimte van hoge kwaliteit die uitnodigt tot 'ontmoeten', verblijven en recreëren en;
- een sociaal klimaat dat uitnodigt tot sociale contacten en sociale verbondenheid.

Verder is het de bedoeling om Teylingen uit te bouwen tot een voorbeeldgemeente op het gebied van toekomstbestendigheid en duurzaamheid. Het centrale thema in de visie is: Teylingen 2040, moderne dorpen, midden in de wereld. Het centrale thema is uitgewerkt tot zeven uitgangspunten voor beleid:

- Koesteren van de drie dorpen met ieder hun eigen karakter;
- Verder verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte (ook in het buitengebied);
- Toekomstbestendig en hoogwaardig maken van het woningbestand:
- Bevorderen van duurzaamheid;
- Vasthouden van de sociale samenhang en de actieve betrokkenheid van de inwoners;
- Samenwerken met inwoners, bedrijven en instellingen;
- Versterken van de samenwerking binnen de Bollenstreek.

3.4.3 Woonvisie Teylingen 2015 - 2020

In deze Woonvisie beschrijft de gemeente Teylingen het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2015-2020. De Woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. Onderdeel van deze woonvisie is de regionale woonvisie die samen met de gemeenten Hillegom en Lisse is opgesteld. De drie gemeenten hebben afstemming gezocht in het woonbeleid en dit vastgelegd in een regionale woonvisie.
Centraal staan de thema's:
1. aandacht voor kwaliteit: bestaande kernen en bestaande woningvoorraad
Verbetering en aanpassing van de bestaande voorraad is de centrale opgave, maar ook kwaliteitsverbetering in de vorm van nieuwbouw;
2. duurzame gemeente
Woningen moeten verduurzaamd worden, door middel van energiemaatregelen en het toekomstbestendig maken van woningen.
3. wonen met zorg en welzijn
Senioren krijgen extra aandacht in het woonbeleid; woningen en woonomgeving moeten levensloopbestendig zijn en er moet voldoende aanbod van wonen in combinatie met zorg beschikbaar zijn.
4. goed wonen voor alle doelgroepen: betaalbaarheid en beschikbaarheid
Het zogenaamde scheefwonen moet worden verminderd, zodat iedereen betaalbaar kan wonen. Er worden afspraken gemaakt met de corporaties over goedkope en betaalbare sociale huurwoningen, het aanbod in dure huursector en de goedkope koopsector moet worden uitgebreid.

3.4.4 Gemeentelijk verkeer en vervoersplan

De gemeente Teylingen is volop in ontwikkeling (nieuwe woningbouw, centrumontwikkeling, toenemende recreatieve functie, herstructurering en uitbreiding bedrijventerreinen) en is gelegen in een dynamische regio tussen de Hollandse kuststrook en de rijksweg A4. De ontwikkelingen gaan vaak gepaard met groeiende verkeersstromen die in goede banen moeten worden geleid. Behoud van bereikbaarheid en leefkwaliteit en verbetering van de verkeersveiligheid en de parkeersituatie zijn dan ook belangrijke aandachtspunten. Het doel van een GVVP is een kaderstellende beleidsvisie op Verkeer en Vervoer ontwikkelen voor de tijdshorizon 2020. Hierin is een samenhangend beleid vastgelegd voor alle modaliteiten, waarbij:

- een verkeersstructuur ontstaat die een goede bereikbaarheid voor alle modaliteiten garandeert, verkeersveilig is ingericht en de leefbaarheid verbetert;
- een parkeersituatie ontstaat waarbij voor iedereen een plek is en parkeeroverlast wordt beperkt.

Samengevat kent het GVVP vier doelen:

1. Bieden van een kaderstellend, samenhangend en richtinggevend verkeers- en vervoerbeleid van waaruit verkeersplannen worden ontwikkeld en verkeersvraagstukken worden opgelost;
2. Inspelen op toekomstige lokale, provinciale en regionale ruimtelijke ontwikkelingen;
3. Eenduidige en heldere visie op het gebied van verkeer en vervoer, ten behoeve van communicatie naar burgers, belanghebbenden en andere overheden;
4. Voldoen aan de Planwet verkeer en vervoer.

3.4.5 Archeologisch erfgoed

De gemeente Teylingen is verplicht archeologische waarden en verwachtingen binnen bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten mee te nemen. De gemeente Teylingen stelde haar eigen archeologiebeleid op om zelf zorg te dragen voor de bewaking van archeologische waarden op haar grondgebied. Het doel van dit beleid is het archeologisch erfgoed van Teylingen te behouden en te beschermen. Het archeologiebeleid van Teylingen is verwoord in de nota ‘Onder de grond 2015– Beleid voor archeologie in Teylingen’ (vastgesteld door de raad op 29 oktober 2015). Als uitgangspunt voor deze nota dienden de archeologische verwachtings- en beleids-advieskaart. Bij deze kaarten hoort een uitleg in de vorm van een rapport.

3.4.6 Duurzaamheidsagenda 2016-2018

De gemeenteraad en het college van Teylingen hebben besloten dat ze duurzame ontwikkeling zo belangrijk vinden dat het een speerpunt is bij alles wat de gemeente doet. Hierbij heeft Teylingen de ambitie om in 2030 volledig duurzaam te zijn.
Volledig duurzaam in 2030 is een heldere ambitie. In de praktische uitwerking van deze ambitie komen echter allerlei vragen naar boven waarvoor geen eenduidige antwoorden zijn. Ook de duurzaamheidsagenda voor 2016 tot en met 2018 bevat niet alle antwoorden. Wel wordt de inhoudelijke invulling geschetst waarmee de gemeente vanuit de ambitie voor 2030 in het hier en nu in de volle breedte aan de slag gaat. De gemeente heeft samen met specialisten, bewoners en bedrijven gekeken welke trends duurzame ontwikkeling verder brengen.

In het kader van duurzaamheid zijn er vier belangrijke trends:

1. **Circulaire economie**; deze trend vormt een steeds sterkere ontwikkeling naar een economisch systeem waarin producten en grondstoffen steeds weer hergebruikt worden. De ontwikkeling richt zich op een combinatie van technologische verandering en een andere rolverdeling tussen consument en producent.
2. **Marge naar mainstream**; duurzaamheid is veranderd van bijzaak naar hoofdzaak. Deze trend is bij organisaties een grote drager voor de versnelling van duurzame ontwikkeling.
3. **Energieke samenleving**; mensen nemen steeds meer het heft in eigen handen, wachten niet op de overheid en bedrijven maar gaan zelf op zoek naar duurzame kansen.
4. **Sturen op condities**; De rol van de overheid is veranderd. In plaats van hard sturen met wetten en regels krijgt de overheid steeds meer een rol bij het creëren van condities waarmee duurzame ontwikkeling aangejaagd wordt.

Op basis van de vier trends en ambitie zijn acties beschreven waarmee Teylingen invulling geeft aan duurzame ontwikkeling. De acties geven een concreet beeld van het grote belang dat de gemeente aan een brede invulling van de ambitie geeft.

3.5 Conclusie

Het gaat om een herstructurering van bestaand stedelijk woongebied. De huidige woonfunctie blijft gehandhaafd en er worden slechts 7 woningen toegevoegd. De ontwikkeling is in overeenstemming met de hiervoor geschetste relevante beleidskaders.

4 Milieu- en planologische aspecten

In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing komen de verschillende milieu- en planologische aspecten aan bod, indien en voor zover deze relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een omgevingsvergunning-planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Medio 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de aanvraag om een omgevingsvergunning of de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling, de sloop- en nieuwbouw van appartementen en het realiseren van 6 grondgebonden woningen, blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen moet toch worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillende milieuaspecten, waarvan de conclusies in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is geschreven, is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.
De omgevingsdienst is gemandateerd hiervoor namens de gemeente Teylingen hierover te besluiten. Het besluit van de omgevingsdienst West Holland, waaruit blijkt dat geen milieueffectrapportage nodig is, is opgenomen in bijlage 7.

4.2 Bodem

In oktober 2016 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Omdat een verhoogde waarde voor zink werd aangetroffen is een aanvullend bodemonderzoek gedaan. Beide onderzoeken zijn gerapporteerd in 16A064.RAP002.SU.01, d.d. 20 december 2016.
De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- In enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen, in de vorm van slakken, sintels en puin. Dit betekent dat de bodem als 'asbestverdacht' moet worden beschouwd en een asbestonderoek noodzakelijk is (NEN5707);
- Tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- In de grond zijn analytisch nikkel en zink plaatselijk matig verhoogd aangetroffen. Ook zijn zware metalen, PAK en PCB's licht verhoogd aanwezig (ten opzichte van AW2000);
- Plaatselijk is zink in de grond sterk verhoogd aangetoond. Op basis van het veld- en chemisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bodemvolume sterk met zink verontreinigde grond gering is (kleiner dan 25 m3). Ter plaatse is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig (Wbb);
- In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde concentraties aangetoond (ten opzichte van de streefwaarden);
- In de grond zijn zware metalen matig tot sterk verhoogd aangetroffen.

Naar aanleiding hiervan is de grond niet zonder meer geschikt voor de voorgenomen herontwikkeling.
Uit het rapport komen de volgende aanbevelingen naar voren:

- Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, die kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie te hergebruiken.
- Wanneer in de toekomst graafwerkzaamheden plaatsvinden, moet rekening worden gehouden met de voorwaarden voor grondverzet, zoals in bijlage 8 bij het bodemonderzoek zijn geformuleerd.

Er is ook een onderzoek naar het voorkomen van asbest volgens NEN 5707 uitgevoerd (LievenseCSO, verkennend bodemonderzoek asbest Herenweg 39A t/m 39H Warmond, 16A064.RAP001, d.d. 20 juni 2018), omdat tijdens het bodemonderzoek bijmengingen met puin en slakken waren aangetroffen. Het doel van het verkennend onderzoek naar asbest is het vaststellen of de bovengrond (actuele contactzone) verdacht is voor een verontreiniging met asbest. De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- Tijdens het veldonderzoek zijn in de bodem zwakke tot sterke bijmengingen met puin, matige tot sterke bijmengingen met baksteen, matige bijmengingen met beton en resten glas waargenomen;
- Ter plaatse van de proefgaten G1 en G2 zijn in de bovengrond asbesthoudende materialen (hechtgebonden; 10-15% chrysotiel en/of 0,1-2,0% amosiet) aangetroffen.
- Ter plaatse van proefgat G1 is in de bovengrond een gewogen gehalte aan asbest van 43,78 mg/kg aangetroffen.
- Ter plaatse van proefgat G2 is in de bovengrond een gewogen gehalte aan asbest van 1.263,89 mg/kg aangetroffen.

- Ter plaatse van de proefgaten G3 en G4 is in de bovengrond analytisch geen asbest aangetroffen.

Ter plaatse van gat G2 wordt de grenswaarde voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg gewogen) en de interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg gewogen) overschreden.
Er wordt, na de sloop van de gebouwen, nader asbestonderzoek gedaan om de ernst en omvang van de asbestverontreiniging vast te stellen.

Conclusie:
Het aspect bodem vormt, onder bepaalde voorwaarden (zie de conclusies en aanbevelingen in de onderzoeksrapportage), in beginsel geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een nader onderzoek naar asbest wordt uitgevoerd na de sloop van de gebouwen, zodat de locatie goed toegankelijk is. Aan de omgevingsvergunning zullen voorwaarden (moeten) worden verbonden voor de aangetroffen verontreiniging en, zo nodig, voor het uitvoeren van een asbestonderzoek en het uitvoeren van eventueel daaruit voortvloeiende maatregelen.

4.3 Geluid

Spoorweglawaai
Op ca. 250 meter afstand van het bouwplan ligt de spoorlijn Haarlem-Leiden. Op basis van het ter plaatse vastgestelde geluidproductieplafond geldt aan beide zijden van de spoorweg een geluidzone van 200 meter. Het plangebied ligt buiten deze zone, zodat geen nader onderzoek naar spoorweglawaai nodig is.

Wegverkeerslawaai
De woningen in het plangebied zijn gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Herenweg, de Sweilandstraat en de Lockhorstlaan in Warmond (maximale snelheid 50 km/uur). Dit betekent dat moet worden onderzocht of de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen, als gevolg van het wegverkeerslawaai op deze wegen, voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.
Er is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwe woningen (bijlage 3).[1] Het doel van het onderzoek wegverkeerslawaai is het bepalen van de optredende geluidbelastingen vanwege de nabij gelegen wegen, het toetsen van de berekende waarden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid en het beoordelen van het woon- en leefklimaat.
Een deel van de Lockhorstlaan, de Van Duvenvoordestraat, de Van Leydenstraat en de Endepoellaan hebben een wettelijke rijsnelheid van 30 km/uur en zijn daarom niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Er is geen wettelijke basis voor een onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van deze wegen. Wel is onderzocht of, als gevolg van alle gezoneerde en niet-gezoneerde wegen samen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en dus van een goede ruimtelijke ordening.

[1] LievenseCSO, 16A064.RAP05.RL.GL Akoestisch onderzoek woningen en appartementen Herenweg Warmond, d.d. 14 april 2017.

Resultaten berekeningen

Grondgebonden woningen

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Herenweg ter plaatse van de grondgebonden woningen aan de Herenweg ten hoogste 59 dB Lden bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De geluidbelasting als gevolg van de Sweilandstraat bedraagt voor de grondgebonden woningen ten hoogste 47 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Voor de grondgebonden woning gelegen aan de Lockhorstlaan wordt ter plaatse van de zij- en achtergevel tevens de voorkeursgrenswaarde overschreden als gevolg van de Lockhorstlaan. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB Lden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Appartementen

Bij de appartementen gelegen aan de Van Duvenvoordestraat wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Herenweg overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 61 dB L_{den}. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB L_{den} wordt niet overschreden. De geluidbelasting als gevolg van de Sweilandstraat bedraagt voor de appartementen ten hoogste 40 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De geluidbelasting als gevolg van de Lockhorstlaan bedraagt voor de appartementen ten hoogste 44 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Cumulatieve geluidbelasting

De Wet geluidhinder verplicht om de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk te maken indien er sprake is van een relevante geluidbelasting als gevolg van meerdere bronnen. Een relevante geluidbelasting is hierbij gedefinieerd als een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is hiervan sprake in toetspunt 07, hier wordt zowel voor de Herenweg als voor de Lockhorstlaan de voorkeursgrenswaarde overschreden.
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt hier 60 dB Lden exclusief aftrek conform art. 110 Wgh.

Geluidreducerende maatregelen en toets Wet geluidhinder

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een onderzoek noodzakelijk naar mogelijke geluidreducerende maatregelen, in de vorm van maatregelen aan de bron, in de overdracht en/of bij de ontvanger. Als dergelijke maatregelen onvoldoende doeltreffend blijken, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Maatregelen aan de bron

De gemeente heeft geen invloed op het stiller worden van voertuigen of de verkeersintensiteiten. Eventueel kan met geluidreducerend asfalt (dunne deklaag type B) op de Herenweg over een lengte van 100 meter een geluidreductie van circa 2 à 3 dB worden bereikt. Een dergelijke ingreep buiten het reguliere onderhoud is kostbaar, de geschatte kosten zijn ca. € 25.000.

Maatregelen in de overdracht
Een geluidscherm of andere geluidwerende voorziening is niet doelmatig. Een geluidwal in een stedelijke omgeving is, vanwege het ruimtebeslag, niet mogelijk. Een geluidscherm moet erg hoog worden om de geluidbelasting op de bovenste bouwlaag te reduceren. Dit stuit ook op stedenbouwkundige bezwaren.

Maatregelen bij de ontvanger
Deze hebben de vorm van gevelwering, om te waarborgen dat het binnenniveau voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Hierbij moet de karakteristieke geluidwering minimaal gelijk te zijn aan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB.

Gezien de hoogte van de aan te vragen hogere waarden is *akoestische compensatie* noodzakelijk. Deze compensatie wordt bereikt door de gevelgeluidwering niet af te stemmen op de vereiste waarde uit het Bouwbesluit, maar op de optredende gecumuleerde geluidbelasting.
Dit betekent dat voor de grondgebonden woningen een karakteristieke gevelgeluidwering van 23 tot 31 dB vereist is. Voor die appartementen waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering 23 tot 34 dB.
Aanvullend wordt in het bouwplan uitgegaan van mechanische balansventilatie hetgeen positief is voor de gevelgeluidwering.

Gebleken is dat maatregelen (voor zover technisch mogelijk) niet doelmatig zijn. Daarom moeten voor de grondgebonden woningen hogere waarden worden vastgesteld als gevolg van de Herenweg en de Lockhorstlaan; voor de appartementen alleen vanwege de Herenweg. Op grond van de Wet geluidhinder is dit mogelijk, omdat het gaat om vervangende nieuwbouw. Vanuit het gemeentelijk geluidbeleid gelden aanvullende voorwaarden, die hieronder worden besproken.

Toets gemeentelijk geluidbeleid
De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden, zodat dove gevels vanuit dat oogpunt niet noodzakelijk zijn.
De te verlenen hogere waarde mag niet meer bedragen dan 58 dB, hier wordt op één grondgebonden woning na (Kavel 1, gelegen op de hoekvan de Lockhorstlaan en Herenweg) aan voldaan. Met het gemeentelijk geluidbeleid is het streven om vast te stellen hogere waarden te beperken tot een niveau dat 5 dB lager ligt dan het wettelijk toegestane niveau. In de voorliggende situatie geldt als maximaal wettelijk toegestaan niveau 68 dB (maximale ontheffingswaarde in geval van vervangende nieuwbouw). De grondgebonden woning (Kavel 1) ondervindt een geluidbelasting van 59 dB . Deze woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte.

Voor 6 woningen en 4 appartementen bedraagt de vast te stellen hogere waarde meer dan 53 dB, waardoor vanuit het beleid een geluidluwe gevel (≤ 48 dB) wenselijk is. In het bouwplan worden daarom twee geluidschermen opgenomen (hoogte 1,8 meter).Het geluidscherm bij de appartementen wordt perceelsbreed en evenwijdig aan de weg gerealiseerd met als gevolg dat alle appartementen op de begane grond over een geluidluwe gevel (≤ 48 dB) beschikken met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.

Het geluidscherm bij de grondgebonden woningen ligt evenwijdig aan de weg, met een minimale lengte van 3 meter (vanaf de gevel) en 1,8 meter hoog en heeft tot gevolg dat ook alle grondgebonden woningen over een geluidluwe gevel (≤ 48 dB) beschikken met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.

Sinds het akoestisch onderzoek van april 2017 is een ontwerpwijziging doorgevoerd. Het geluidscherm is veranderd: een tuinmuur van 10 meter lang en 1,80 meter hoog op de erfgrens. De ontwerpwijziging is doorgerekend[2]. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de achtergevel van het woningnr. 6 ten hoogste 46 dB bedraagt op 1,5 m hoog. Door toepassing van de tuinmuur beschikken alle grondgebonden woningen over een geluidluwe gevel met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.

Op de eerste verdieping bedraagt de vast te stellen hogere waarde meer dan 53 dB voor 1 appartement (appartement 12, zie figuur 5-6). Het balkon van het appartement wordt aan het minst geluidbelaste deel van de gevel gesitueerd (54 dB Lden). Bovendien zijn bouwkundige voorzieningen opgenomen om de geluidbelasting op het balkon en bijgevolg op de aan het balkon grenzende geveldelen zover als mogelijk te reduceren. Het balkon wordt uitgevoerd als een half inspringend balkon met een volledig gesloten borstwering van 0,90 meter hoog. Daarnaast wordt het plafond van dit balkon geluidabsorberend afgewerkt. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de achterliggende geveldelen gerealiseerd van minimaal 4 dB tot 50 dB Lden, waarmee de streefwaarde van 48 dB voor de geluidluwe gevel dicht benaderd wordt.

Uit de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' die inmiddels volledig is opgenomen in de NPR 5272 'Geluidwering in gebouwen', is een Gevelstructuurcorrectie af te leiden. Op basis van schaalmodelonderzoek naar het effect van galerijen en balkons op de geluidreductie van gevels, kunnen de situaties waarin de gevelstructuur effect heeft nader worden gekwantificeerd. Sommige gevelstructuren brengen in een bepaalde mate een afscherming van het invallend geluid teweeg, het gevolg is dat de geluidintensiteit die op het gevelvlak invalt daardoor lager wordt. Het berekenen van dit effect tot in detail valt buiten het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode II.
Om het afschermend effect van het inspringend balkon en de gesloten borstwering inzichtelijk te maken is in het model ter plaatse van appartement 12 deze afscherming gemodelleerd. Het geluidreducerend effect van het absorberend plafond (1 à 2 dB) kan in het model niet worden verwerkt. In bijlage 5 is een 3D-weergave van het gemodelleerde detail en de bijbehorende rekenresultaten weergegeven, waaruit een afschermend effect van 3 dB is af te leiden.

Op de tweede verdieping bedraagt de vast te stellen hogere waarde meer dan 53 dB voor 2 appartementen (appartement 24 en 25, zie figuur 5-7). De woningtoegang van deze appartementen is voorzien aan de noordoostgevel door middel van een galerij. De borstwering van deze galerij zal (minimaal ter hoogte van de appartementen 24 en 25) gesloten worden uitgevoerd met een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie van minimaal 3 dB gerealiseerd waardoor ook het appartement 25 over een geluidluwe gevel beschikt.

[2] LievenseCSO, SLM004363.MEMO001.AC.GL d.d. 22 januari 2018

De geluidreductie op de noordoostgevel van appartement 24 wordt teruggebracht tot 50 dB waarmee de streefwaarde voor de van 48 dB voor de geluidluwe gevel dicht benaderd wordt.

De buitenruimten van de appartementen 24 en 25 zijn niet aan de geluidluwe gevel gesitueerd, maar er worden bouwkundige maatregelen getroffen om de geluidbelasting in deze buitenruimten zo ver als mogelijk te reduceren. Het balkon van appartement 24 wordt uitgevoerd als een half inspringend balkon met een volledig gesloten borstwering met een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de aangrenzende geveldelen gerealiseerd van minimaal 4 dB tot 52 dB L_{den}.

Bij appartement 25 springt de gevel ter plaatse van het balkon terug ten opzichte van de gevellijn van de rest van het gebouw. De borstwering van het balkon zal bovendien volledig gesloten worden uitgevoerd tot een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de aangrenzende geveldelen gerealiseerd van 6 dB, waarmee voor het appartement 24 ook een geluidluwe buitenruimte is gerealiseerd.

Uit de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' die inmiddels volledig is opgenomen in de NPR 5272 'Geluidwering in gebouwen', is een Gevelstructuurcorrectie af te leiden. Op basis van schaalmodelonderzoek naar het effect van galerijen en balkons op de geluidreductie van gevels, kunnen de situaties waarin de gevelstructuur effect heeft nader worden gekwantificeerd. Sommige gevelstructuren brengen in een bepaalde mate een afscherming van het invallend geluid teweeg, het gevolg is dat de geluidintensiteit die op het gevelvlak invalt daardoor lager wordt. Het berekenen van dit effect tot in detail valt buiten het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode II.

Om het afschermend effect van het inspringend balkon en de gesloten borstwering inzichtelijk te maken is in het model ter plaatse van appartement 24 en 25 deze afscherming gemodelleerd. Het geluidreducerend effect van het absorberend plafond kan in het model niet worden verwerkt. In bijlage 5 is een 3D-weergave van het gemodelleerde detail en de bijbehorende rekenresultaten weergegeven, waaruit een afschermend effect van 5 dB aan de galerij en 6 dB ter plaatse van de buitenruimten is af te leiden.
Door bovengenoemde bouwkundige maatregelen (geluidsschermen / uitvoering galerij en buitenruimten), krijgt iedere woning een (nagenoeg) geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

Woning	Bron	Hogere waarde [dB]	Te realiseren geluidwering [dB]
Kavel 1	Herenweg	59	31
Kavel 2	Herenweg	58	31
Kavel 3	Herenweg	58	31
Kavel 4	Herenweg	58	30
Kavel 5	Herenweg	58	30
Kavel 6	Herenweg	58	30
Kavel 6	Lockhorstlaan	52	30
app. 01	Herenweg	61	34
app. 02	Herenweg	53	27
app. 03	Herenweg	51	25
app. 04	Herenweg	50	25
app. 11	Herenweg	53	26
app. 12	Herenweg	61	33
app. 14	Herenweg	52	26
app. 24	Herenweg	60	32
app. 25	Herenweg	54	27
app. 26	Herenweg	51	25

Tabel: benodigde hogere waarden en geluidwering

Op basis van het akoestisch onderzoek heeft de omgevingsdienst namens burgemeester en wethouders van Teylingen de hogere waarden inmiddels vastgesteld (besluit van 3 juli 2018, bijlage 9).

Goed woon- en leefklimaat

Om te beoordelen of bij de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden, is ook het geluid van de niet-zoneplichtige wegen inzichtelijk gemaakt. In voorliggende situatie wordt deze geluidbelasting bepaald door een deel van de Lockhorstlaan, de Jan Steenlaan, de Van Duvenvoordestraat, de Van Leydenstraat en de Endepoellaan.

De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van alle wegen (gezoneerd en niet-gezoneerd) bedraagt ten hoogste 67 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Gelet op deze geluidbelastingen wordt geadviseerd om de gevelgeluidwering van de woningen zoals vereist vanuit het Bouwbesluit te dimensioneren op deze cumulatieve geluidbelasting om een goed woon- een leefklimaat in de woning te realiseren. In het akoestisch onderzoek (tabel 4.2) zijn deze gecumuleerde geluidbelastingen weergegeven met de bijbehorende karakteristieke gevelgeluidwering conform het Bouwbesluit. Vanuit het Bouwbesluit geldt overigens een minimale geluidwering van 20 dB.

Ten slotte is voor de geluidsbelasting op de bestaande bebouwing (reflectie) een vergelijking gemaakt tussen de oude en de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de nieuwe situatie plaatselijk afneemt (- 0,7 dB) en in sommige gevallen met ten hoogste 0,2 dB toeneemt. Een dergelijke marginale wijziging is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar.

Conclusie:
Als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Herenweg en de Lockhorstlaan ontstaat een hogere geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is niet doelmatig, zodat hogere waarden moeten worden vastgesteld. De te verlenen hogere waarden voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder en aan het gemeentelijk geluidbeleid, onder voorwaarde dat bepaalde maatregelen worden getroffen (geluidscherm, uitvoering galerij en buitenruimten). De maatregelen vormen onderdeel van het ontwerp en zijn bij de activiteit bouwen aangevraagd. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden, zeker omdat er *akoestische compensatie* wordt gerealiseerd. De gevelgeluidwering wordt niet afgestemd op de minimale vereiste uit het Bouwbesluit 2012, maar op de optredende gecumuleerde geluidbelasting.
De hogere waarden zijn bij besluit van 3 juli 2018 verleend (bijlage 9).

4.4 Cultuurhistorie

Op 12 december 2006 hebben de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de dorpskern van Warmond aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan 'Kom Warmond' is mede opgesteld om de beschermde status te implementeren. De nieuwe grondgebonden woningen liggen binnen de grens van het beschermd stadsgezicht, de nieuwe appartementen liggen hier buiten.

In de planregels van het bestemmingsplan is bepaald dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig of aansluitend aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande:
a. voorgevelrooilijnen;
b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
c. de breedte en de indeling van de voorgevel van gebouwen;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen
e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Hiervan kan ontheffing (nu: afwijking) van worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.
Ter plaatse of in de nabije omgeving van de grondgebonden woningen zijn geen Rijksmonumenten, beeldondersteundend objecten of groen, of typerende relicten gelegen (bron: kaart beschermd stadsgezicht). De functie 'wonen' blijft gehandhaafd. De ontwikkeling, voor zover gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, heeft hierop geen onevenredige negatieve invloed.

Omdat de 6 grondgebonden woningen binnen het beschermd stadsgezicht vallen en voor het plan enkele bomen moeten worden gekapt en een gewijzigde groeninrichting is voorzien, is dit plan voorgelegd aan de Monumentencommissie. Deze commissie heeft op 9 maart en 1 juni 2018 positief over deze aspecten geadviseerd. Ook de welstandscommissie heeft positief geadviseerd op 12 maart 2018. De adviezen zijn te vinden in bijlage 11.

Conclusie
Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Archeologie

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Wink & Sprangers 2015) valt het plangebied binnen categorie 5, een zone met een hoge archeologische verwachting, wat inhoudt dat bij een bodemverstoring dieper dan 0,30 m en groter dan 250 m² vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.
Archeodienst BV heeft een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd[3] in het plangebied aan de Herenweg in Warmond, gemeente Teylingen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 (CCvD 2013).
Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden. Het doel van het verkennend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

De bovenste 55-85 cm van de bodem bestaat uit zeer fijn zand, dat bruingrijs van kleur is, zwak humeus en een gevlekt uiterlijk heeft. Het lijkt om een verstoord/opgebracht pakket zand te gaan dat niet aan een bepaalde bodembewerking (enkeerddek) is te koppelen. Daaronder is in demeeste boringen zwak tot matig humeus, grijs/donkergrijs tot zwartgrijs zeer fijn zand aangetroffen, dat is geïnterpreteerd als een Ah/Ap dan wel Aap/Aa horizont. Deze bodemhorizont is nergens dikker dan 50 cm, zodat er geen sprake is van een lage enkeerdgrond, zoals op grond van het bureauonderzoek werd verwacht, maar sprake moet zijn van vlakvaaggronden. Meestal is onder deze bodemhorizont (met uitzondering van boring 2 en 6)direct het zeer fijne zand van de C-horizont aangetroffen. Het zand van de C-horizont is geïnterpreteerd als strandwalzand. In het sediment van de C-horizont onder het eerddek zijn geen schelpenresten aangetroffen, wat wel het geval is in de opgebrachte eerdgrond (Aap/Aa) in boring 2.In boring 2 is onder de A-horizont, vanaf 155 cm –mv, een 15 cm dik veenpakket aangetroffen, waaronder weer het zeer fijne zand van de C-horizont is aangetroffen. Het veen is geïnterpreteerd als Hollandveen. In boring 6 is vanaf 80-120 cm –mv sprake van een mengsel van zand en klei, dat onderin een venige indruk maakte. Mogelijk is er sprake van verstoring, maar kan het ook om getijdenafzettingen gaan. Onder de zand/kleiafzetting is weer zeer fijn zand van de C horizont aangetroffen met in de top veenresten.

- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?

Op grond van de resultaten van het veldwerk kan de lage verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Midden-Neolithicum, de hoge verwachting voor de perioden Laat-Neolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen en de lage verwachting voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd uit het bureauonderzoek worden gehandhaafd.

- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?

De bouwputten worden volgens de opdrachtgever op ca. 75-80 cm –mv aangelegd, waarna

[3] Archeodienst Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek,verkennende fase Herenweg te Warmond Rapport 913, versie 1.0 (concept) d.d. 13 oktober 2016

schroefmortelpalen of betonpalen met een lengte van 12 m ingebracht worden. Indien de voorgenomen graafwerkzaamheden in het noordwestelijke deel van het plangebied niet dieper reiken dan 110 cm –mv en in het zuidoostelijke deel niet dieper reiken dan 75 cm, vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk, als:

- de voorgenomen graafwerkzaamheden in het noordwestelijke deel van het plangebied dieper reiken dan 110 cm –mv en;
- in het zuidoostelijke deel dieper reiken dan 75 cm;
- Indien de bodemingrepen minder diep reiken dan de hierboven genoemde niveaus is geen onderzoek noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek is mogelijk een archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 110 cm –mv in het noordwestelijke deel van het plangebied en dieper reiken dan 75 cm -mv in het zuidoostelijke deel kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk.
De resultaten van het onderzoek zijn beoordeeld door de gemeente Teylingen, die beginsel akkoord is met de resultaten, maar op onderdelen nog een nadere onderbouwing eist. KSP archeologie heeft het rapport aan de hand van de opmerkingen van de gemeente aangepast. Naar aanleiding van het rapport en de voorgenomen bouwwijze (fundering enz.) heeft de gemeente aangegeven dat in het gehele plangebied een proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd, nadat de gebouwen zijn gesloopt. Hiervoor is inmiddels een programma van eisen gemaakt. Deze voorwaarde wordt aan de omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie:
Nadat de gebouwen zijn gesloopt wordt in het gehele plangebied een proefsleuvenonderzoek gedaan. Dit wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Het aspect archeologie is hiermee voldoende beschermd en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Flora en Fauna

4.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Nederland/NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (‘Meijendel & Berkheide) ligt op circa 5,5 kilometer ten westen van het plangebied (zie figuur 2). Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.
De dichtstbijzijnde gebieden met status NNN zijn gesitueerd op circa 150 meter ten noordoosten van het plangebied.Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. Vanuit het

provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

4.6.2 Soortenbescherming

Op verzoek van opdrachtgever heeft LievenseCSO een quick scan Flora en fauna uitgevoerd.[4] Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek, de overige verzamelde gegevens en de bevindingen tijdens het veldbezoek wordt het volgende geconcludeerd.

Flora
Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten is niet aan de orde.

Fauna
In het plangebied komen de volgende, zwaarder beschermde, faunasoorten voor:
1. Vleermuizen
Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied en/of vliegroute. Deze functies blijven behouden. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast. Een nader onderzoek naar het voorkomen en terreingebruik van deze vleermuizen is niet noodzakelijk.
2. Huismus en gierzwaluw
Het plangebied biedt mogelijkheden als broedlocatie van diverse vogelsoorten. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de Flora- en faunawet geen standaardperiode aangehouden, doorgaans kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot 15 augustus. Buiten het broedseizoen zijn nesten niet beschermd, behalve als het jaarrond beschermde nesten betreft, zoals huismus en gierzwaluw.
In het plangebied zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van huismus en gierzwaluw (vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest). Deze soorten kunnen nestelen onder dakpannen, in spouwmuren, boeiboorden en houten daklijsten. Door de sloop van de panden in beide deelgebieden heeft mogelijk een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Om de aan- of afwezigheid van de huismus en de gierzwaluw vast te stellen is nader onderzoek uitgevoerd.
3. Kleine marterachtigen en egel
De Wet natuurbescherming (in werking per 1 januari 2017) is op soortniveau vertaald door de Provincie Zuid-Holland in de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland. Kleine zoogdieren als wezel, bunzing, hermelijn en egel zijn aan de provinciale vrijstellingenlijst toegevoegd.

Uit de quick scan blijkt dat, voorafgaand aan de sloop, nader onderzoek naar de aanwezigheid van de huismus en de gierzwaluw noodzakelijk is. Een nader onderzoek is uitgevoerd in 2017[5].

[4] LCSO **Quickscan Natuurwetgeving,** Herontwikkeling woningen Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Herenweg & Lockhorstlaan in Warmond, 16A0640.RAP001.QS.JvM, d.d. 30 september 2016
[5] LievenseCSO 16M1248.RAP001.NO, d.d. 8 september 2017

Uit het nader onderzoek blijkt de planontwikkeling in deelgebied 2 en 3 een negatief effect heeft op de voortplantings-, of vaste- rust en verblijfplaats en leefgebied van de strikt beschermde huismus. Door voldoende mitigerende maatregelen te treffen kunnen negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van deze soort worden voorkomen. Om deze maatregelen te waarborgen is een ontheffingsaanvraag nodig (positieve afwijzing), waarin deze maatregelen worden vastgelegd. Voor de gierzwaluw geldt dat deze geen gebruik maakt van het plangebied en er daardoor geen conflicten met de Wnb zijn.
Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is op 19 juni 2018 aangevraagd (zie bijlage 12). De in het nader onderzoek voorgestelde mitigerende maatregelen worden gerealiseerd. De sloopwerkzaamheden worden pas gestart nadat de ontheffing is verleend (of is afgewezen, omdat deze niet nodig is in verband met de getroffen mitigerende maatregelen).
Voor het overige vormt het aspect flora en fauna geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

In zijn algemeenheid wordt verder aangeraden verstorende werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten (broedvogels) uit te laten voeren, dus buiten het broedseizoen (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus). Daarnaast wordt geadviseerd tijdens bouwfase rekening te houden met soorten die gevoelig zijn voor licht (bijvoorbeeld vleermuizen). Dit kan door het (bouw-)licht zo veel mogelijk te richten, zo min mogelijk bij ’s nachts te werken en strooilicht zo veel mogelijk te beperken.

Conclusie:
Uit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor de huismus. Een ontheffing is op 19 juni 2018 aangevraagd en de vereiste mitigerende maatregelen worden getroffen, zodat de gewenningsperiode kan starten. De sloop van bestaande gebouwen vindt pas plaats, nadat een ontheffing is verleend. Het aspect ecologie vormt daarom geen belemmering voor het verlenen van de aangevraagde vergunnning om van het bestemmingsplan te mogen afwijken/bouwen.

4.7 Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie voldoende. Het bouwplan zorgt niet voor een relevante wijziging.

De gemeente Teylingen heeft parkeerbeleid, de Parkeernota 2014, waaraan het voorliggende initiatief is getoetst. Er is sprake van vervanging van bestaande woningen, waarvoor in de bestaande situatie parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
Er worden 32 appartementen gesloopt en er worden 33 appartementen en 6 eengezinswoningen teruggebouwd. Het vastgestelde parkeerbeleid stelt dat alleen voor het aantal extra toe te voegen woningen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In het parkeerbeleid is bepaald dat voor een appartement 1,5 pp en voor een grondgebonden woning 1,8 pp nodig is.

Benodigd aantal parkeerplaatsen:

- 1 x 1,5 plus 6 x 1,8 = 12,3 parkeerplaatsen.

Te realiseren aantal parkeerplaatsen:

- parkeerpleintje Lockhorstlaan: 7 pp
- extra parkeerplaatsen op eigen terrein grondgebonden woningen: 3.1 pp
- vervallen parkeerplaats Herenweg - 1 pp
- Van Duvenvoordestraat: 8 pp

In totaal worden 17,1 parkeerplaatsen toegevoegd, waarmee ruim aan de eisen uit het parkeerbeleid wordt voldaan.

Conclusie:
Het aspect verkeer – parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

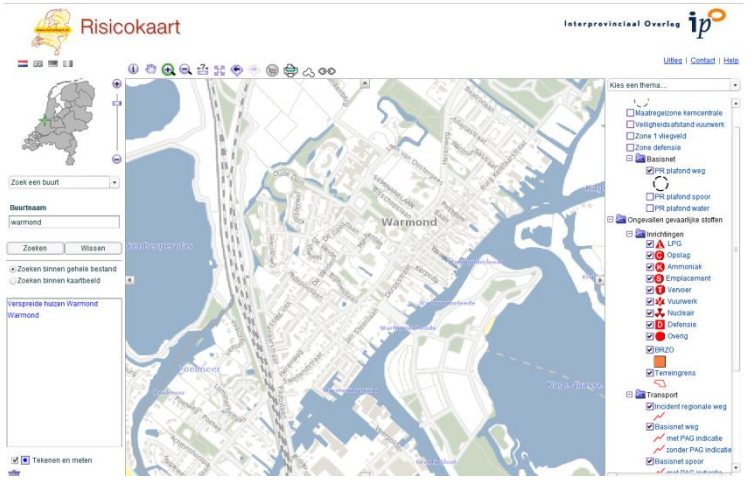
Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te kunnen bieden tegen overstromingen en wateroverlast.
In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een ruimtelijk plan een zogenaamde 'watertoets' verplicht is. Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen en dit moet inzichtelijk worden gemaakt. Vooroverleg over de wateraspecten van het plan tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht.

De voorgestelde inrichting heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse en het verhard oppervlak neemt met minder dan 500 m2 toe (huidige oppervlakte is ca. 1200 m2, toekomstige oppervlakte is ca. 1600 m2).
Conform de eisen van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is alleen compensatie nodig als het verharde oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt.
Op 13 oktober 2016 is het project aangemeld via het watertoetsloket. Omdat de digitale watertoets aangaf dat mogelijk waterbelangen bij het plan betrokken zijn, is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Deze heeft bij brief van 3 juli 2018 een positief wateradvies afgegeven (bijlage 10) .

Conclusie
Het waterbelang is op juiste wijze bij de planvorming is betrokken en geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Compensatie voor het aspect water is ook niet aan de orde.

4.9 Externe veiligheid

Het bevoegd gezag moet bij ruimtelijke planvorming rekening houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij wordt onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied.
De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico, waarvoor een harde norm geldt, maar eventueel ook naar het naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt.



Risicovolle bedrijven en activiteiten
Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit moet het bevoegd gezag op grond van artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een toetsing uitvoeren van grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en eventuele geldende vaste risico afstanden op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Verder is in artikel 2 van het Bevi het toepassingsgebied bepaald voor inrichtingen die onder de werkingssfeer van het besluit vallen. In of in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen
In of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen weg, spoor en water
Over de nabijgelegen spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen wegen of waterwegen aangewezen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de gewijzigde Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De herstructering van de woningen binnen het plangebied wordt mogelijk gemaakt op basis van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke vergunning is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt er onder deze 3%-grens gebleven.

- kantoorlocaties: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg, 200.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1)
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2)

In dit geval worden 32 bestaande woningen vervangen en zeven woningen toegevoegd. Dit valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.
Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van 33 appartementen en 6 grondgebonden woningen niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Leefklimaat

De ontwikkeling van de woningen draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet echter ook worden aangetoond dat het verantwoord is om te bouwen in deze omgeving van het projectgebied en dat de toekomstige bewoners een goed leefklimaat wordt geboden. De luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied laat de ontwikkeling van woningen toe. De verkeersaantrekkende werking van het plan verandert slechts marginaal, omdat aan de al bestaande situatie slechts zeven woningen wordt toegevoegd. Bovendien liggen de woningen al in verstedelijkt gebied. De luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied wordt dan ook niet significant beïnvloed door de ontwikkeling.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in 32 vervangende en zeven nieuwe woningen. Dit aantal blijft ruim onder de grenzen uit de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’. Daarbij draagt het plan niet significant bij aan de lokale luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van de woningen niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer en de eisen omtrent een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is het van belang inzichtelijk te maken of het woon- en leefklimaat niet wordt gehinderd door bedrijvigheid in de omgeving. Anderzijds is het ook van belang dat de nieuwe woningen niet leiden tot beperkingen op de bedrijfsvoering van de reeds aanwezige/mogelijke bedrijvigheid.
Om dit inzichtelijk te maken wordt uitgegaan van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende richtafstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk). De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien.

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu categorie	Werkelijke afstand (m)	Afstand VNG[6] (m)
Auto van Dijk	Herenweg 30	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	43	30
Woonzorgcentrum Liduina	Herenweg 50	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	10
Gasdrukregel- en meetstation	Herenweg 50	35.D4	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	55	30
M. Zuijdam verwarming	Lockhorstlaan 1	41,42,43	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats< 1000m2	2	20	30

In de omgeving van de nieuwe woningen bevinden zich een wijnlokaal (Herenweg 40) en een praktijk voor fysiotherapie (Herenweg 37), beide binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' uit het bestemmingsplan 'Kom Warmond'. Deze bedrijven kunnen worden beschouwd als milieucategorie 1 bedrijven met een richtafstand van 10 meter. De werkelijke afstand is ca. 12 meter (gemeten vanaf de grens van het perceel Herenweg 40 tot de gevel van het nieuwe appartementengebouw) en 13 meter (gemeten vanaf de grens van het perceel Herenweg 37 tot gevel nieuwe pand). Er wordt voldaan aan de richtafstand.

De afstand tussen de woningen en deze functies verandert niet in de nieuwe situatie. De nieuwe woningen worden herbouwd op nagenoeg dezelfde locatie als de bestaande woningen. Dit betekent dat het bouwplan geen gevolgen heeft voor de functies en andersom.

Op de Lockhorstlaan 1 is een verwarmingsinstallatiebedrijf (M. Zuijdam) gevestigd, met een richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand bedraagt slechts 20 meter.

[6] Het gebied is aan te merken als rustige woonwijk. De afstand VNG is hierop gebaseerd.

Het bedrijf bestaat uit een kantoor met daarachter een ruimte van twee verdiepingen voor de opslag van materiaal en gereedschap. Het pand heeft de beschikking over een kleine radiator. Op de benedenverdieping staat een werkbank met slechts een slijptol en bankschroef. Gezien de omvang van de inrichting is het aannemelijk dat de bewerkingen van metaal zeer gering zijn. De werkzaamheden vinden vooral plaats op locatie.

De bestaande woningen worden gesloopt. Hier komen nieuwbouw woningen voor terug. Het feitelijke gebruik verandert niet. Bovendien wordt er met uitzonering van het bedrijf M. Zuijdam verwarming voldaan aan de richtafstanden.
De omliggende bedrijven vormen, op M. Zuijdam verwarming na, volgens de VNG-handreiking geen belemmering. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf M. Zuijdam levert dit bedrijf naar verwachting ook geen belemmering op voor het plan.
Binnen de directe omgeving van het voorliggende plangebied bevinden zich geen andere bedrijven die voor hinder kunnen zorgen voor de nieuwe woningen dan wel die door de nieuwe woningen in de bedrijfsvoering kunnen worden gehinderd.

Conclusie:
De herbouw van woningen vormt geen belemmering voor bedrijven in de omgeving en bij de woningen kan, gezien de bedrijfsactiviteiten in de omgeving, een goed woon- en leefklimaat worden geboden.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bouwplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de betrokken bestuursorganen, waaronder het Hoogheemraadschap. Zoals uit paragraaf 4.8 blijkt is een positief wateradvies ontvangen.

5.2 Ter inzage legging ontwerpbesluit en zienswijzen

De omgeving is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling tijdens een informatieavond. Een verslag hiervan is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.
Het ontwerpbesluit is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn betrokken bij de definitieve besluitvorming.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico’s, waaronder planschade, voor de gemeente wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen.
De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

Bijlagen

Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 a. Bodemonderzoek
b. Asbestonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Ecologie

Bijlage 5 Ontwerptekeningen

Bijlage 6 Verslag communicatie omwonenden

Bijlage 7 Besluit Omgevingsdienst over m.e.r.-beoordeling

Bijlage 8 Bezonningsstudie

Bijlage 9 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Bijlage 10 Wateradvies Hoogheemraadschap

Bijlage 11 Adviezen welstandscommissie en monumentencommissie

Bijlage 12 Ontvangstbevestiging aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming

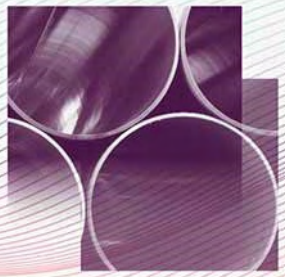
Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek

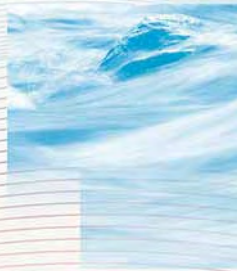
Van Leydenstraat 2 t/m 24, Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 en Herenweg 39A t/m 39H te Warmond

Documentcode: 16A064.RAP002.SU.01















Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek

Van Leydenstraat 2 t/m 24, Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 en Herenweg 39A t/m 39H te Warmond

Documentcode: 16A064.RAP002.SU.01

Opdrachtgever
H&B Bouw bv
Rijksstraatweg 50
2171 AM Sassenheim

Contactpersoon opdrachtgever
De heer H. Bakker

Contactpersonen LievenseCSO
De heer H. Seegers
De heer S.F. Uiterwijk

Projectcode	16A064
Documentnummer	16A064.RAP002.SU.01
Versiedatum	22 juni 2018
Status	Definitief (versie 2)

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A064.RAP002.SU.01	22 juni 2018	Definitief (versie 2)	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
De heer R.N. van Rijnsoever	Adviseur bodem en projectleider BRL 2001, 2002	22.06.2018	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
De heer S.F. Uiterwijk	Adviseur bodem en projectleider BRL 2001, 2002	22.06.2018	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
De heer S.F. Uiterwijk	Adviseur bodem en projectleider BRL 2001, 2002	22.06.2018	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Inleiding 1

2 Achtergronden 2

2.1 Locatiegegevens 2
2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 4
2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie 4

3 Uitgevoerd onderzoek 5

3.1 Onderzoeksopzet 5
3.2 Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek 5

4 Resultaten 8

4.1 Veldonderzoek 8
4.2 Laboratoriumonderzoek 8
4.2.1 Algemeen 8
4.2.2 Grond 10
4.2.3 Grondwater 11

5 Evaluatie onderzoeksresultaten 12

5.1 Veldonderzoek 12
5.2 Grond 12
5.3 Grondwater 13

6 Conclusies en aanbevelingen 14

6.1 Conclusies 14
6.2 Aanbevelingen 14

Bijlagen

Bijlage 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie
Bijlage 2 Situatietekening onderzoekslocatie
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen
Bijlage 4 Toetsingstabellen grond
Bijlage 5 Toetsingstabellen grondwater
Bijlage 6 Analysecertificaten grond
Bijlage 7 Analysecertificaten grondwater
Bijlage 8 Grondverzet, sloop en asbest
Bijlage 9 Afkortingen en begrippen

1 Inleiding

In opdracht van H&B bouw B.V. heeft LievenseCSO Milieu B.V. een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Van Leydenstraat 2 t/m 24, Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 en Herenweg 39A t/m 39H te Warmond. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De aanleiding voor dit bodemonderzoek betreft de voorgenomen herontwikkeling van de locatie (sloop- en nieuwbouwplannen).

Het doel van bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater en indien een verontreiniging wordt aangetroffen het bepalen van de aard en omvang in de bodem.

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een vooronderzoek conform de NEN 5725:2009[1] en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740:2009+A1:2016[2]. Tevens is een aanvullend bodemonderzoek verricht. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende versie van de NTA 5755.

In hoofdstuk 2 worden de achtergronden van de onderzoekslocatie weergegeven, evenals de resultaten van het vooronderzoek en de daaruit voortvloeiende onderzoeksstrategie. In hoofdstuk 3 worden de uitgevoerde werkzaamheden, de certificering en de kwaliteitsborging besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten weergegeven, die in hoofdstuk 5 worden geëvalueerd. Hoofdstuk 6 sluit af met de conclusies en aanbevelingen.

Voor een uitleg van de in dit rapport gebruikte begrippen en afkortingen wordt verwezen naar bijlage 9.

[1] NEN 5725:2009 – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.
[2] NEN 5740:2009+A1:2016 – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

2 Achtergronden

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht. Tijdens het vooronderzoek is een locatie-inspectie uitgevoerd en zijn (digitale) gegevens over de locatie opgevraagd bij:

- De opdrachtgever;
- Grondwaterkaarten TNO;
- BAG viewer;
- KLIC-melding;
- Gemeente Warmond;
- Websites:
  - http://lib.heron-mc.org/heron/latest/examples/defaultnl/index.html (Basisregistratie Adressen en Gebouwen, BAG, Kadaster);
  - www.topotijdreis.nl (historische en huidige topografische kaarten);
  - www.bodemloket.nl (bodeminformatie bevoegd gezag Wet bodembescherming);
  - www.google.nl/maps (luchtfoto's en situatie- en locatiegegevens);

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Locatiegegevens

De te onderzoeken locaties bevinden zich in Warmond aan:

1. Van Leydenstraat 2 t/m 24 (even huisnummers);
2. Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 (oneven huisnummers)
3. Herenweg 39A t/m 39H (oneven huisnummers) en Lockhorstlaan 2 t/m 8 (even huisnummers)

De genoemde adressen vallen onder drie kadastrale percelen en zijn momenteel nog bebouwd. De kadastrale gegevens betreffen:

1. Gemeente Warmond, sectie D, perceelnummer 3351, oppervlakte 970 m^2;
2. Gemeente Warmond, sectie D, perceelnummer 3352, oppervlakte 845 m^2;
3. Gemeente Warmond, sectie D, perceelnummer 4754, oppervlakte 1.325 m^2.

De woonhuizen van de eerste twee percelen stammen uit begin jaren '70 van de vorige eeuw. De woonhuizen van het derde perceel stammen uit 1905 (bron: BAG viewer). Daarvoor hadden de locaties een agrarische functie (weiland).

Op de kaarten, bijgevoegd als bijlage 2, is de ligging van de onderzoekslocaties weergegeven. Onderstaand zijn enkele foto's opgenomen.









In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

• Huidig gebruik:	Woningen met tuin
• Toekomstig gebruik:	Woningen met tuin
• Verhardingen:	Deels onverhard, deels verhard met tegels/klinkers
• Opslagtanks:	Voor zover bekend niet aanwezig of aanwezig geweest
• Gedempte sloten:	Voor zover bekend niet aanwezig
• Asbesthoudende materialen:	Voor zover bekend niet op het maaiveld of in de bodem aanwezig

Op de onderzoekslocaties en direct aangrenzende percelen zijn geen (voormalige) bodembedreigende activiteiten bekend.

Voor zover bekend is ter plaatse van de te onderzoeken locaties niet eerder een bodemonderzoek verricht.

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Teylingen in zone NZ08: Warmond, wonen 1945-1980 mogelijk opgehoogd. In deze zone kunnen licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK worden verwacht in de bovenste meter.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad Utrecht/'s-Gravenhage (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1979).

De maaiveldhoogte varieert van -1,5 tot circa 1 m + NAP en bedraagt gemiddeld circa 0 m NAP.

De regionale bodemopbouw kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Meters t.o.v. NAP	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Grondsoort
0 tot -15	Slecht doorlatende deklaag	Westlandformatie	Klei en slibhoudend zand
-15 tot –45	1e watervoerend pakket	Formaties van Kreftenheije, Drente, Urk en Sterksel	(matig) grof zand
-45 tot –65	1e slecht doorlatende laag	Formatie van Kedichem	Slibhoudend fijn zand
Vanaf –65	2e water voerend pakket		(matig) grof zand

Het eerste watervoerend pakket heeft een doorlaatvermogen (transmissiviteit) van circa 1000 tot 1800 m^2/dag.

De locatie ligt in een poldergebied. Het ondiepe grondwater staat op circa 1,0-1,5 m-mv. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in zuidoostelijke richting.

In de omgeving worden op enkele punten relatief grote hoeveelheden grondwater onttrokken. De stromingsrichting in het eerste watervoerend pakket wordt hierdoor echter niet of nauwelijks beïnvloed.

2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie voorafgaande aan het veld- en chemisch onderzoek beschouwd als onverdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Hieruit volgt voor het bodemonderzoek de bijhorende (voorlopige) onderzoeksstrategie ONV (strategie voor een onverdachte locatie) uit de vigerende NEN 5740:2009+A1:2016.

De bovenstaande hypothese is met behulp van dit bodemonderzoek getoetst. Omdat plaatselijk een verontreiniging in de grond is aangetroffen (zware metalen), is een aanvullend bodemonderzoek verricht. In de navolgende hoofdstukken worden de uitgevoerde werkzaamheden en de onderzoeksresultaten besproken.

3 Uitgevoerd onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

Op basis van de vastgestelde hypothese en onderzoeksstrategie is voor het bodemonderzoek het volgende onderzoeksprogramma uitgevoerd:

Tabel 3.1 Onderzoeksprogramma bodemonderzoek

Deellocatie	**Veldwerk**			**Analyses**	
	Boring tot 0,5 m-mv	**Boring tot 2 m-mv**	**Peilbuis**	**Grond**	**Grondwater**
Perceel 1 en 2 1.815 m^2	10x	2x	1x	3x standaardpakket grond	1x standaardpakket grondwater
Perceel 3 1.325 m^2	7x	1x	1x	3x standaardpakket grond	1x standaardpakket grondwater
Perceel 3 - Aanvullend onderzoek *	-	8x*	-	8 x nikkel en zink** 2 x zink** 10 x organische stof en lutum	-
Totaal	**17x**	**11x**	**2x**	**6x standaardpakket grond** **8 x nikkel en zink** **2 x zink** **10 x organische stof en lutum**	**1x standaardpakket grondwater**

Standaardpakket grond: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK, PCB, minerale olie, organisch stof- en lutumpercentage;

Standaardpakket grondwater: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

* In verband met het aantreffen van enkele zware metalen in de grond (perceel 3), zijn 8 boringen extra verricht.

** Extra analyses aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van zware metalen in de grond.

Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem heeft zich beperkt tot het doen van waarnemingen tijdens de locatie-inspectie en tijdens het boren. Dit asbestonderzoek is indicatief en valt niet onder het BRL SIKB 2000-certificaat. Een asbestonderzoek conform de NEN 5707[3] of NEN 5897[4] heeft geen onderdeel uitgemaakt van dit onderzoek.

3.2 Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek

LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik is door Eerland Certification gecertificeerd voor de ISO 9001- en 14001-normen, VCA** en in het kader van de Regeling Kwalibo is LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik ook gecertificeerd voor de BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Ten slotte is LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik door Eerland Certification ook gecertificeerd voor de SC-540 en de CO_2-prestatieladder trede 5.

[3] NEN 5707 – Bodem: inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond.
[4] NEN 5897 – Inspectie en monstername van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat.

De grondmonstername en plaatsing van de peilbuizen zijn uitgevoerd op 26 september 2016 en 9 december 2016 door LievenseCSO Milieu B.V. onder het BRL SIKB 2000-certificaat (protocol 2001) door de erkende veldwerker de heer H. Rutgers. De bemonstering van het grondwater is uitgevoerd op 5 oktober 2016 door LievenseCSO Milieu B.V. onder het BRL SIKB 2000-certificaat (protocol 2002) door de erkende veldwerker de heer H. Rutgers.

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van LievenseCSO Milieu B.V. of daaraan gelieerde ondernemingen, is voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL SIKB 2000.

De verrichte meetpunten zijn op de tekening van bijlage 2 weergegeven.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door de IEC 17025-geaccrediteerde en AS3000-erkende laboratorium ALcontrol Laboratories te Rotterdam. De monsters in dit onderzoek zijn zover van toepassing geanalyseerd conform de AS3000 (zie de analysecertificaten in de bijlage).

In verband met de zintuiglijke waarnemingen is 1 standaardpakket voor de grond extra ingezet. In verband met het aantreffen van zink en nikkel in de grond zijn 8 boringen extra verricht en zijn tevens 8 analyses extra ingezet voor nikkel en zink en 2 analyses op zink. De selectie van de bodemmonsters voor analyse heeft plaatsgevonden op basis van zintuiglijke waarnemingen en herkomst. De geanalyseerde monsters en de samenstelling daarvan zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.2 Samenstelling (meng)monsters grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
Perceel 1 en 2				
MM-01	0,00 - 0,50	03 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket grond
MM-02	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket grond
MM-03	0,50 - 1,05	01 (0,55 - 1,05) 02 (0,50 - 1,00) 03 (0,50 - 1,00)	-	Standaardpakket grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
Perceel 3				
11A-01	0,00 - 0,10	11a (0,00 - 0,10)	Matig slakken	Standaardpakket grond
MM-04	0,00 - 0,50	02a (0,00 - 0,50) 07a (0,00 - 0,50) 08a (0,00 - 0,50) 09a (0,10 - 0,50)	-	Standaardpakket grond
MM-05	0,00 - 0,50	01a (0,00 - 0,50) 03a (0,00 - 0,50) 04a (0,00 - 0,50) 05a (0,00 - 0,50) 06a (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket grond
MM-06	0,50 - 1,00	01a (0,50 - 1,00) 02a (0,50 - 1,00)	-	Standaardpakket grond
01a-2	0,50 – 1,00	01a (0,50 - 1,00)	-	Zink + organische stof en lutum
02a-2	0,50 – 1,00	02a (0,50 - 1,00)	-	Zink + organische stof en lutum
101-02	0,50 – 1,00	101 (0,50 – 1,00)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum
102-03	1,00 – 1,50	102 (1,00 – 1,50)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum
103-02	0,50 – 1,00	103 (0,50 – 1,00)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum
104-02	0,50 – 1,00	104 (0,50 – 1,00)	-	Zink,nikkel + organische stof en lutum
105-01	0,05 - 0,50	105 (0,05 – 0,50)	Zwak puin, sporen slakken	Zink, nikkel + organische stof en lutum
106-02	0,50 – 1,00	106 (0,50 – 1,00)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum
107-02	0,50 – 1,00	107 (0,50 – 1,00)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum
108-02	0,50 – 1,00	108 (0,50 – 1,00)	-	Zink, nikkel + organische stof en lutum

Toelichting tabel

- = zintuiglijk geen afwijkingen

Tabel 3.3 Samenstelling monsters grondwater

Peilbuis	Filternummer	Filterdiepte (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
Perceel 1 en 2				
01	1	1,60 - 2,60	-	Standaardpakket grondwater
Perceel 3				
01a	1	1,60 - 2,60	-	Standaardpakket grondwater

Toelichting tabel

- = zintuiglijk geen afwijkingen

4 Resultaten

4.1 Veldonderzoek

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging en eventuele bijzonderheden. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 3. De gegevens die dit heeft opgeleverd bevestigen in grote lijnen het geohydrologische profiel van de bodem, zoals beschreven in hoofdstuk 2.

In het opgeboorde materiaal zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn weergeven in de onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Bodemvreemde materialen

Meetpunt	Traject (m -mv)	Diepte boring (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
Perceel 1 en 2				
09	0,00 - 0,10	0,50	Zand	Zwak slakhoudend
Perceel 3				
10a	0,00 - 0,10	0,50	Zand	Matig slakhoudend
11a	0,00 - 0,10	0,10	Zand	Matig slakhoudend
103	0,00 - 0,50	2,50	Zand	Sporen puin
105	0,05 - 0,50	2,50	Zand	Zwak puinhoudend, sporen slakken

In de onderstaande tabel zijn de veldmetingen weergegeven zoals gedaan tijdens de watermonstername.

Tabel 4.2 Veldmetingen watermonstername

Peilbuis	Plaatsings-datum	Bemonsterings-datum	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Perceel 1 en 2						
01	26-9-2016	4-10-2016	1,21	6,8	1005	12
Perceel 3						
01a	26-9-2016	5-10-2016	1,35	6,7	890	17

De in het veld gemeten zuurgraad en geleidbaarheid van het grondwater zijn niet afwijkend voor de regio.

4.2 Laboratoriumonderzoek

4.2.1 Algemeen

Wet bodembescherming

De analyseresultaten zijn getoetst aan de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond (AW2000) zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De betekenis van deze waarden is als volgt:

- Achtergrondwaarde grond/streefwaarde grondwater: bij een gehalte lager dan de achtergrondwaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater wordt gesproken over niet verontreinigde bodem. Wanneer een gemeten gehalte de achtergrondwaarde of de streefwaarde overschrijdt, wordt gesproken over een licht verhoogd gehalte of een lichte verontreiniging.
- Interventiewaarde: wanneer een gemeten gehalte hoger is dan de interventiewaarde wordt gesproken over een sterke verontreiniging of sterk verhoogd gehalte.

De achtergrond- en interventiewaarden gelden voor een zogenaamde standaardbodem: bodem met een lutumgehalte van 25% en een organisch stofgehalte van 10%. Conform de Regeling bodemkwaliteit zijn de analyseresultaten op basis van het gemeten lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar deze standaardbodem en vervolgens getoetst. Zowel de originele als de gecorrigeerde analyseresultaten zijn opgenomen in de toetsingstabellen in bijlage 4. Ook de toetsingswaarden zijn hierin opgenomen.

Naast de achtergrond-, streef- en interventiewaarde is er een zogenaamde tussenwaarde. Dit is het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijding van de tussenwaarde wordt een matig verhoogd gehalte of matige verontreiniging genoemd. Deze waarde kan, afhankelijk van het doel van het onderzoek, als triggerwaarde worden gehanteerd voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

Besluit bodemkwaliteit (optioneel)

De resultaten van de grondanalyses zijn in onderhavig onderzoek (indicatief) getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Binnen het Besluit bodemkwaliteit worden de volgende kwaliteitsklassen voor grond onderscheiden:

- AW2000 (landbouw/natuur);
- Wonen;
- Industrie;
- Niet Toepasbaar.

Ernst en spoed

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien in meer dan 25 m^3 bodemvolume in het geval van grond- of sedimentverontreiniging, of in meer dan 100 m^3 bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, het gemiddelde gehalte de interventiewaarde overschrijdt.

De spoedeisendheid van de sanering is afhankelijk van de actuele risico's van de ernstige verontreiniging voor de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding via het grondwater. Indien geen sprake is van actuele risico's, dan hebben saneringsmaatregelen geen spoed.

Zorgplicht

Voor bodemverontreinigingen die zijn ontstaan na 1 januari 1987 geldt het zorgplichtartikel (artikel 13 Wet bodembescherming). Hierin wordt bepaald dat een ieder verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevergd om aantasting van de bodem te voorkomen, danwel de bodem te saneren en de gevolgen van

verontreiniging te beperken of zo veel mogelijk ongedaan te maken. De saneringsnoodzaak bij zorgplichtsaneringen is in principe onafhankelijk van de ernst van de verontreiniging of de spoedeisendheid.

4.2.2 Grond

De getoetste analyseresultaten van de grondmonsters zijn opgenomen in bijlage 4. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de onderstaande tabel. De analysecertificaten van de grondmonsters zijn opgenomen in bijlage 6.

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond (samenvatting)

Monster-nummer	Boring	Traject (m-mv)	Grond-soort	Zintuiglijke waarneming	Stoffen > AW	Stoffen > T	Stoffen > I
Perceel 1 en 2							
MM-01	03, 07, 08 10, 11, 13	0,00 - 0,50	Zand	-	Kwik, lood, zink, PCB's	-	-
MM-02	02, 04, 05, 06, 12, 14	0,00 - 0,50	Zand	-	Zink	-	-
MM-03	01, 02, 03	0,50 - 1,05	Zand	-	Kwik, lood	-	-
Perceel 3							
11a-01	11a	0,00 - 0,10	Zand	Matig slakken	Cadmium, kobalt, koper, lood, molybdeen, PAK en PCB's	Nikkel en zink	-
MM-04	02a, 07a, 08a, 09a	0,00 - 0,50	Zand	-	Lood, zink en PAK	-	-
MM-05	01a, 03a, 04a, 05a, 06a	0,00 - 0,50	Zand	-	Lood en zink	-	-
MM-06	01a, 02a	0,50 - 1,00	Zand	-	-	Zink	-
01a-2	01a	0,50 – 1,00	Zand	-	-	-	-
02a-2	02a	0,50 – 1,00	Zand	-	-	Zink	-
101-02	101	0,50 – 1,00	Zand	-	-	-	-
102-03	102	1,00 – 1,50	Zand	-	-	-	-
103-02	103	0,50 – 1,00	Zand	-	-	-	-
104-02	104	0,50 – 1,00	Zand	-	-	-	-
105-01	105	0,05 - 0,50	Zand	Zwak puin, sporen slakken	Zink	-	-
106-02	106	0,50 – 1,00	Zand	-	-	Zink	-
107-02	107	0,50 – 1,00	Zand	-	Zink	-	-
108-02	108	0,50 – 1,00	Zand	-	-	-	-

–: alle geanalyseerde parameters lager dan de toetsingswaarde
>AW: hoger dan achtergrondwaarde, lager dan of gelijk aan tussenwaarde
>T: hoger dan tussenwaarde, lager dan of gelijk aan interventiewaarde
>I: hoger dan interventiewaarde

4.2.3 Grondwater

De getoetste analyseresultaten van de grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de onderstaande tabel. De analysecertificaten van de grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.4 Analyseresultaten grondwater (samenvatting)

Peilbuis-nummer	Filtertraject (m -mv)	Analyseprogramma	Stoffen > S	Stoffen > T	Stoffen > I
Perceel 1 en 2					
01	1,6-2,6	Standaardpakket grondwater	-	-	-
Perceel 3					
01a	1,6-2,6	Standaardpakket grondwater	-	-	-

–: alle geanalyseerde parameters lager dan de toetsingswaarde

>S: hoger dan streefwaarde, lager dan of gelijk aan tussenwaarde

>T: hoger dan tussenwaarde, lager dan of gelijk aan interventiewaarde

>I: hoger dan interventiewaarde

5 Evaluatie onderzoeksresultaten

5.1 Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek ter plaatse van perceel 1 en 2 zijn in de bodem plaatselijk zwakke bijmengingen met slakken aangetroffen.
Tijdens het veldonderzoek ter plaatse van perceel 3 zijn in de bodem plaatselijke sporen slakken tot matige bijmengingen met slakken en sporen puin tot zwakke bijmengingen met puin aangetroffen.
Verder zijn in de bodem geen asbestverdachte materialen of andere bodemvreemde materialen aangetroffen.

5.2 Grond

Perceel 1 en 2
In de bovengrond (mengmonsters MM-01 en MM-02) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en/of PCB's aangetoond. In de ondergrond (mengmonster MM-03; 0,5-1,05 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond.

De licht verhoogde gehalten aan zware metalen komen voor binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart waarin de onderzoekslocatie zicht bevindt. Voor de aanwezigheid van PCB's is vooralsnog geen verklaring voorhanden. Op basis van het veld- en chemisch onderzoek, wordt een aanvullend grondonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Perceel 3
In de matig slakhoudende grondlaag 0,0-0,1 m-mv ter plaatse van boring 11A (grondmonster 11A-01) zijn matig verhoogde gehalten aan nikkel en zink aangetroffen, tezamen met licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK en PCB's.
In de bovengrond op het overig deel van het terrein (mengmonsters MM-04 en MM-05) zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en/of PAK aangetoond.
In het mengmonster van de ondergrond (mengmonster MM-06; 0,5-10 m-mv) is een matige verontreiniging met zink aangetoond.

De licht verhoogde gehalten aan zware metalen komen voor binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart waarin de onderzoekslocatie zicht bevindt. Voor de aanwezigheid van PCB's is vooralsnog geen verklaring voorhanden.

Vanwege het overschrijden van de tussenwaarde voor zink in mengmonster MM-06 zijn de 2 individuele deelmonsters separaat geanalyseerd op de aanwezigheid van zink. In de grondlaag 0,5-1,0 m-mv ter plaatse van boring 01A is geen verhoogd gehalte aan zink aangetroffen. In de grondlaag 0,5-1,0 m-mv ter plaatse van boring 02A is een matige verontreiniging met zink aangetroffen.

In verband met het aantreffen van de matige verontreinigingen met nikkel en zink bij boring 11a en de matige verontreiniging met zink bij boring 02a, zijn de boringen 101 t/m 107 extra verricht. In de grondlaag 0,5-1,0 m-mv ter plaatse van boring 106 is een matige verontreiniging met zink aangetroffen. In de grond ter plaatse van de boringen 101 t/m 105, 107 en 108 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan nikkel en zink aangetroffen.

Op basis van het veld- en chemisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. In de grond zijn geen sterke verontreinigingen (overschrijding interventiewaarde) aangetroffen.

5.3 Grondwater

In het grondwater zijn, ten opzichte van de streefwaarden, geen verhoogde concentraties aangetoond. Op basis van het veld- en chemisch onderzoek wordt een nader grondwateronderzoek niet noodzakelijk geacht.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

In opdracht van H&B bouw B.V. heeft LievenseCSO Milieu B.V. een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Van Leydenstraat 2 t/m 24, Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 en Herenweg 39A t/m 39H te Warmond.

De aanleiding voor dit bodemonderzoek betreft de voorgenomen herontwikkeling van de locatie (sloop- en nieuwbouwplannen).

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- Tijdens het veldonderzoek zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengingen met slakken en puin aangetroffen. Verder zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen;
- Tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- In de grond ter plaatse van perceel 1 en 2 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en/of PCB's aanwezig.
- In de grond ter plaatse van perceel 3 zijn plaatselijk matige verontreinigingen met nikkel en/of zink aangetroffen, tezamen met licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK en PCB's. Op basis van het veld- en chemisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat in de grond geen sterke verontreinigingen (overschrijding interventiewaarde) aanwezig zijn en dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De hypothese dat de bodem onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging dient te worden verworpen. Dit vanwege de licht tot matig verhoogde gehalten in de grond.

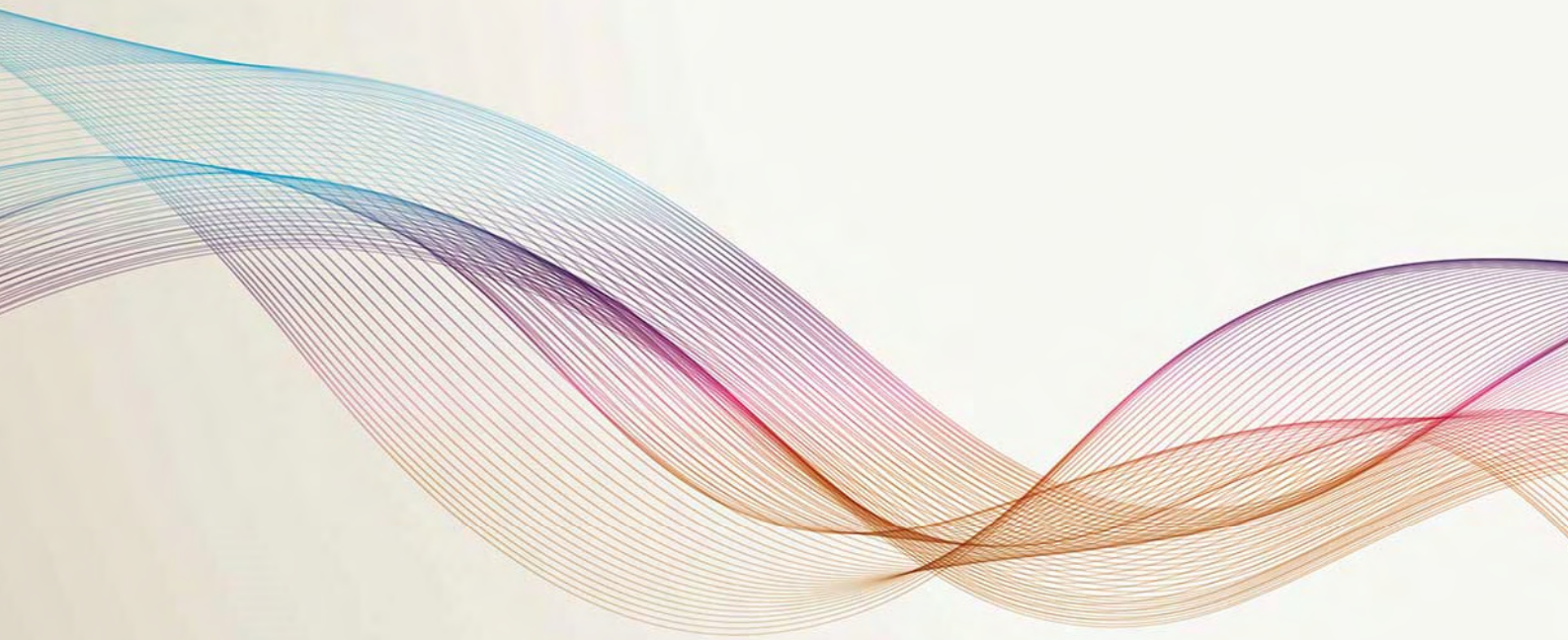
Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek bestaan er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

6.2 Aanbevelingen

Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, die kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie te hergebruiken.

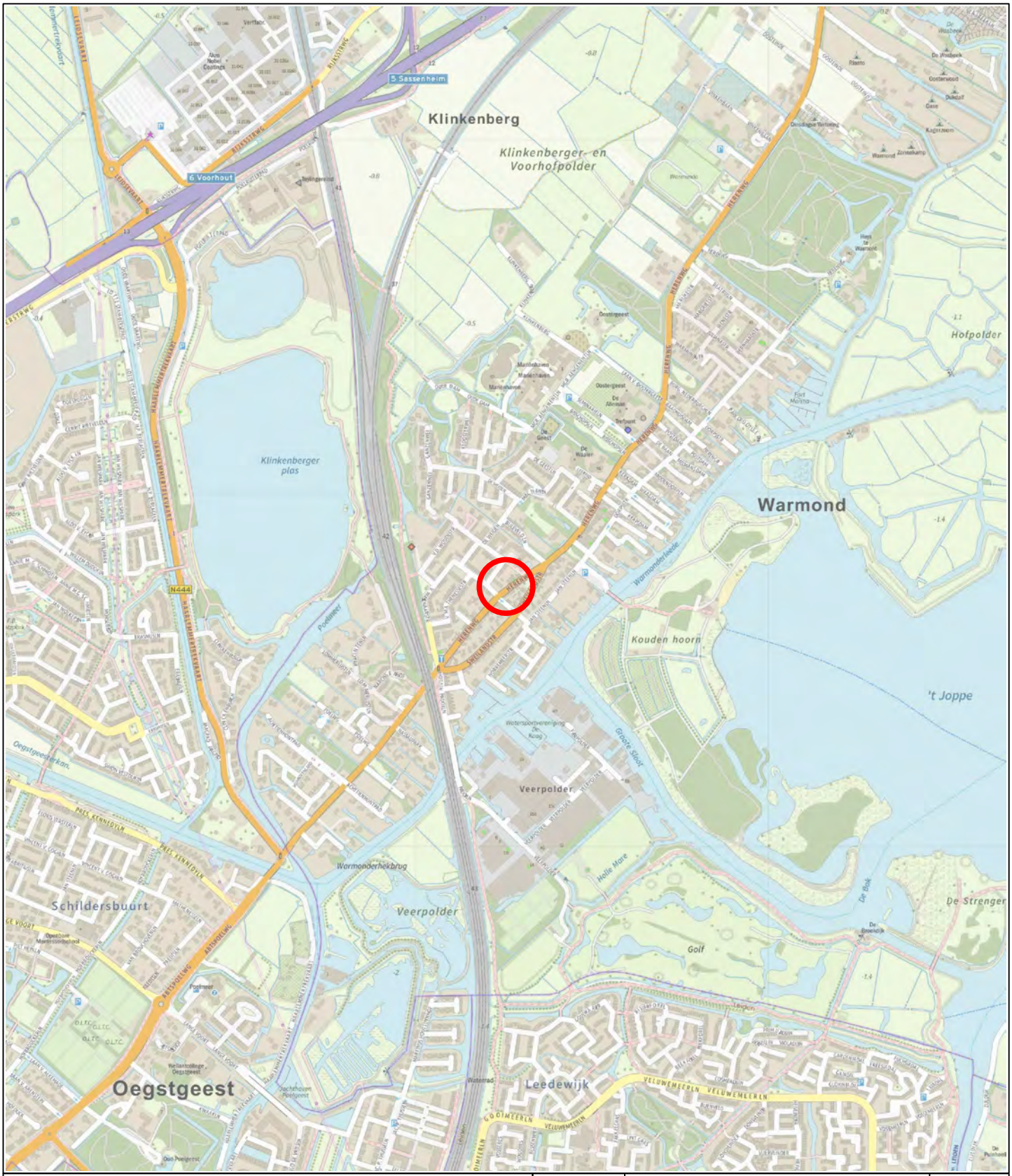
Wanneer in de toekomst graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden zoals omschreven in bijlage 8 (grondverzet).

Bijlagen



Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie



LEGENDA

Locatie

Opdrachtgever	Egmond Architecten BV
Project nummer	16A064
Locatie	Herenweg e.o. te Warmond
Titel	Verkennend Bodemonderzoek
Subtitel	Regionaal overzicht
Veldwerker	H. Rutgers
Datum veldwerk	19-09-2016
Tekenaar	B. Ebben
Datum	27-09-2016

Bijlage 1

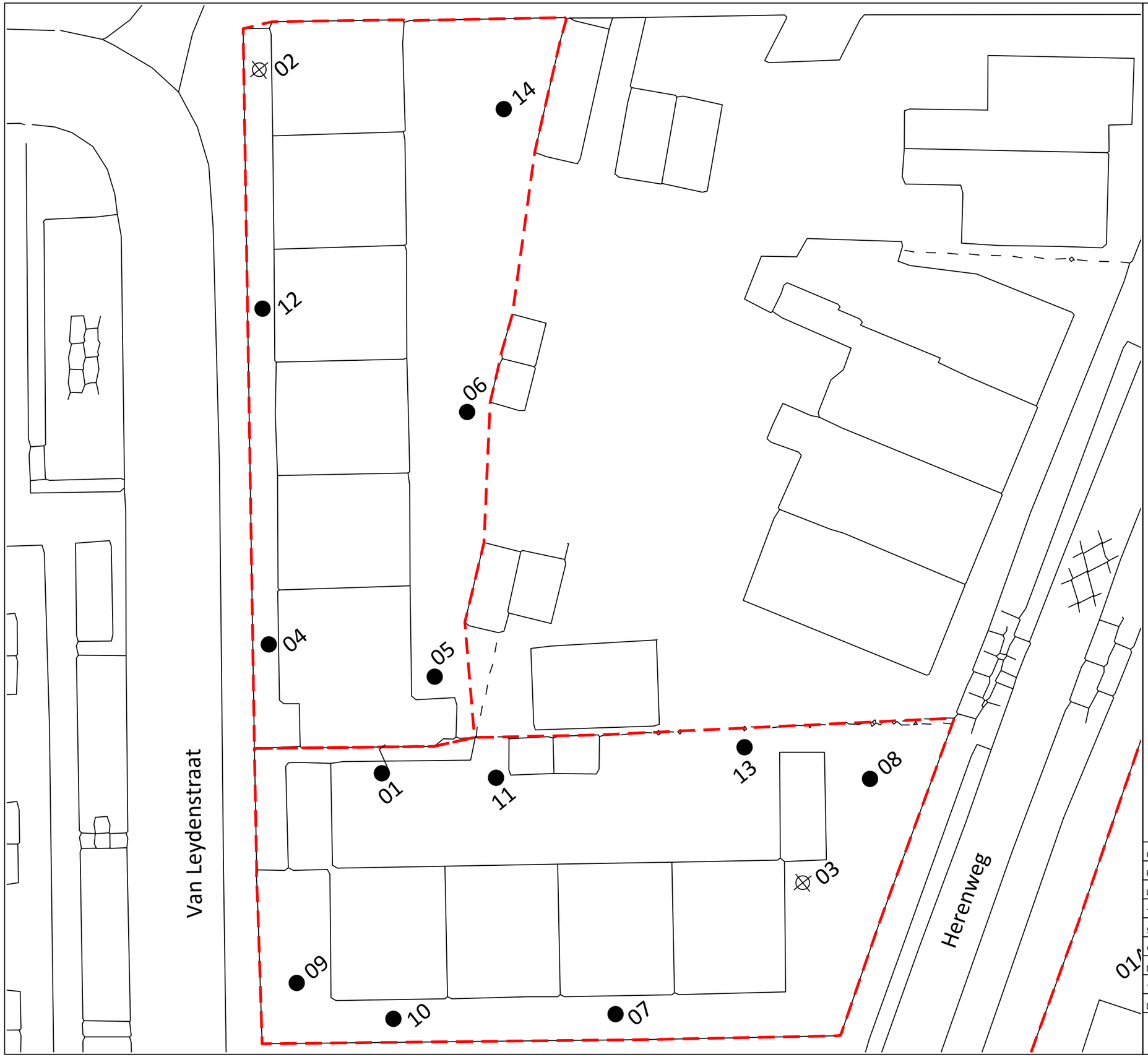
Naam tekening: 16A064

Schaal 1:15000 Formaat: A4

0 150 300 450m

LievenseCSO Milieu B.V.
Kantoor Bunnik
Postbus 2, 3980 CA Bunnik
www.LievenseCSO.com
Info@LievenseCSO.com
Tel: +31 88 910 2000

Bijlage 2 Situatietekening onderzoekslocatie



LEGENDA

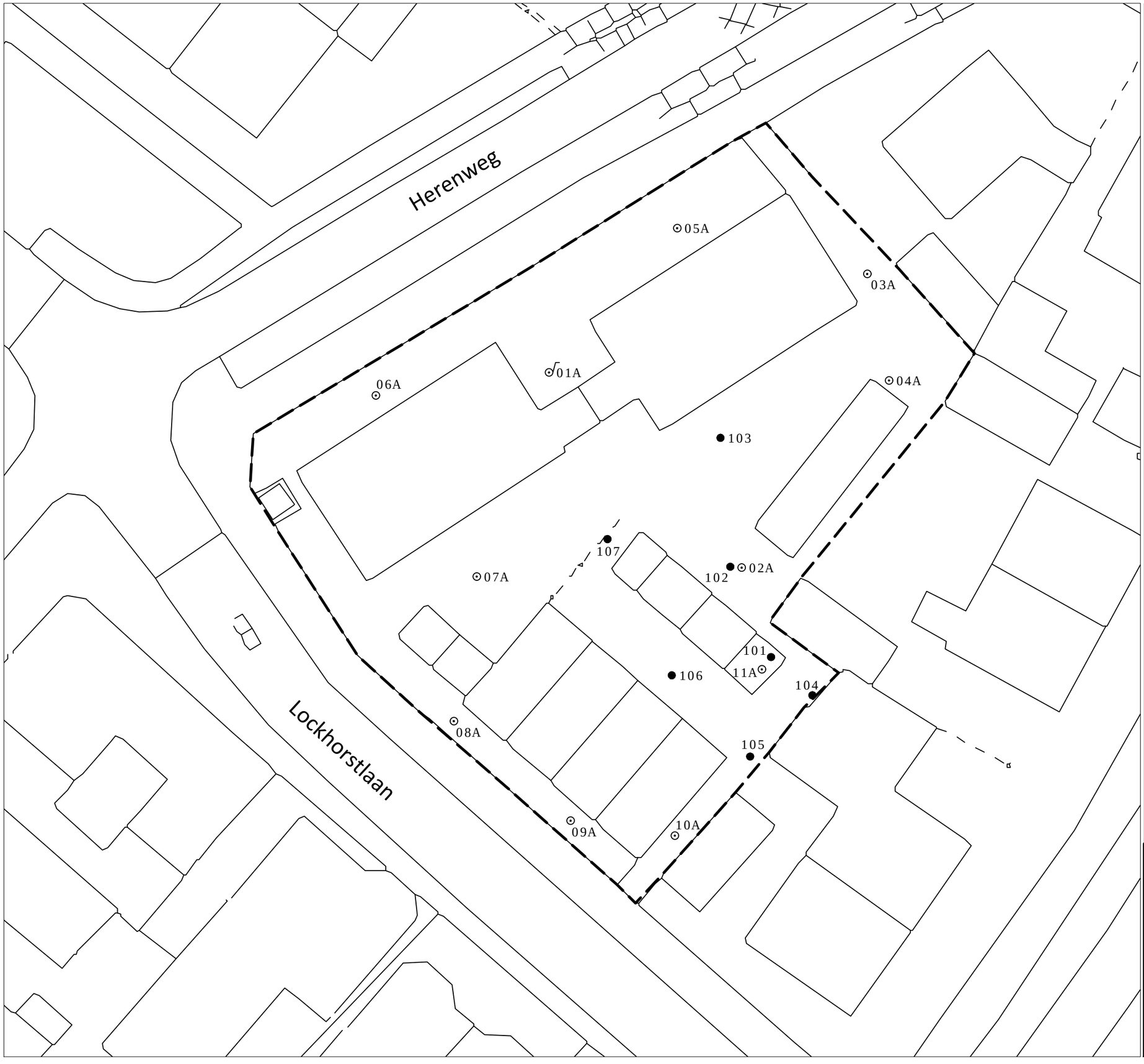
- Begrenzing locatie
- Peilbuis
- Boring 0,5 m-mv
- Boring 2,0 m-mv

Opdrachtgever	Egmond Architecten BV	Bijlage 2a
Project nummer	16A064	
Locatie	Herenweg e.o. te Warmond	
Titel	verkennend bodemonderzoek	
Subtitel	Plaatsing boringen en peilbuizen	
Veldwerker	H. Rutgers	
Datum veldwerk	19-09-2016	Naam tekening: 16A064
Tekenaar	B. Ebben	
Datum	27-09-2016	

Schaal 1:250 Formaat: A3

0 2,5 5 7,5m

LievenseCSO Milieu B.V.
Kantoor Bunnik
Postbus 2, 3980 CA Bunnik
www.LievenseCSO.com
Info@LievenseCSO.com
Tel: +31 88 910 2000



LEGENDA

- Boring uit eerder onderzoek
- Peilbuis uit eerder onderzoek
- Boring nader onderzoek
- Begrenzing onderzoekslocatie

Opdrachtgever	Egmond Architecten BV
Project nummer	16M1248
Locatie	Herenweg e.o. te Warmond
Titel	Verkennend en nader bodemonderzoek
Subtitel	Situering boorpunten
Tekenaar	Q. Jaeger
2de Tekenaar	-
Gezien door	S. Uiterwijk
Datum	20-12-2016
Schaal	1:250
Formaat	A3

BIJLAGE 2

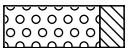
0 2.5 5 7.5m

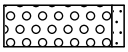
Lievense CSO Infra water milieu
BUNNIK
Regulierenring 6, 3981 LB Bunnik
Postbus 2, 3980 CA Bunnik
T +31 (0)88 – 91 020 00
http://www.lievensecso.com

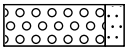
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen

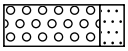
Legenda (conform NEN 5104)

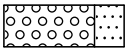
grind


Grind, siltig

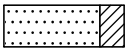

Grind, zwak zandig

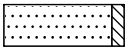

Grind, matig zandig

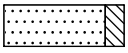

Grind, sterk zandig

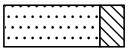

Grind, uiterst zandig

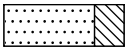
zand


Zand, kleïig

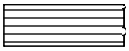

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

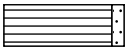

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

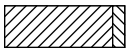

Veen, zwak kleïig

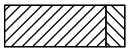

Veen, sterk kleïig

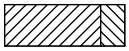

Veen, zwak zandig

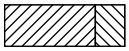

Veen, sterk zandig

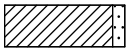
klei

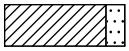

Klei, zwak siltig

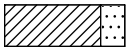

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

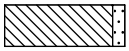

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

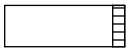

Klei, sterk zandig

leem

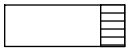

Leem, zwak zandig

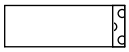

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

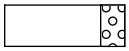

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

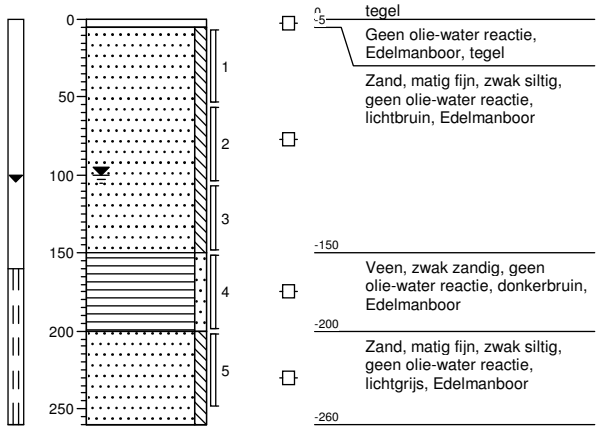
slib

water

peilbuis

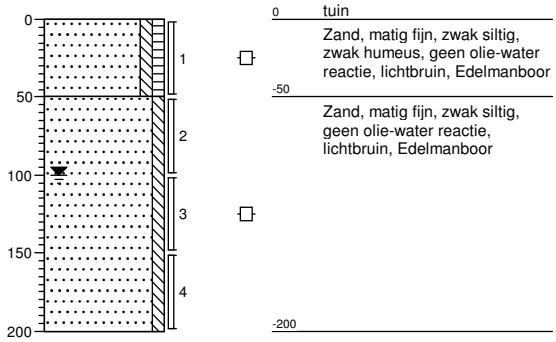
Boring: 01

Datum: 26-09-2016



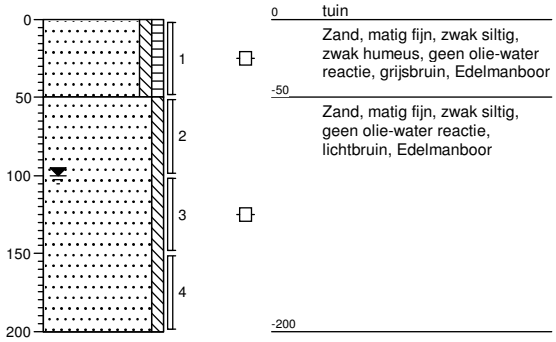
Boring: 02

Datum: 26-09-2016



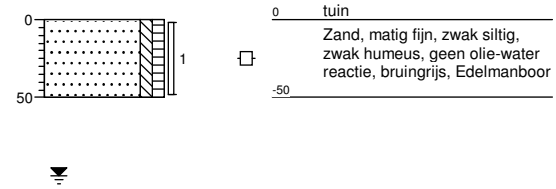
Boring: 03

Datum: 26-09-2016



Boring: 04

Datum: 26-09-2016

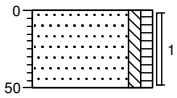


Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu
Lievense CSO

Boring: 05

Datum: 26-09-2016



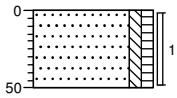
0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

-50

Boring: 06

Datum: 26-09-2016



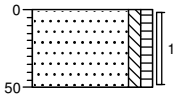
0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

-50

Boring: 07

Datum: 26-09-2016



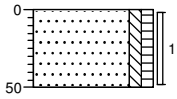
0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

-50

Boring: 08

Datum: 26-09-2016



0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

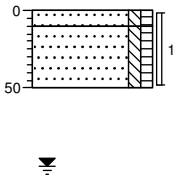
-50

Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu
Lievense CSO

Boring: 09

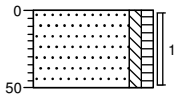
Datum: 26-09-2016



0 tuin
-10 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak slakhoudend, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
-50 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 10

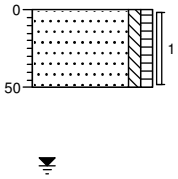
Datum: 26-09-2016



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
-50

Boring: 11

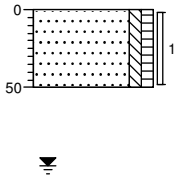
Datum: 26-09-2016



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
-50

Boring: 12

Datum: 26-09-2016



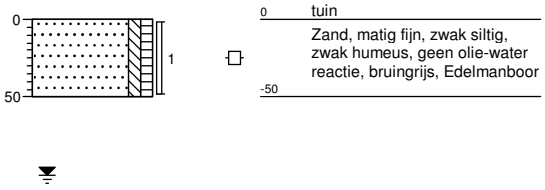
0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
-50

Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu Lievense CSO

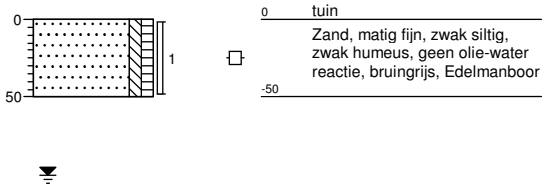
Boring: 13

Datum: 26-09-2016



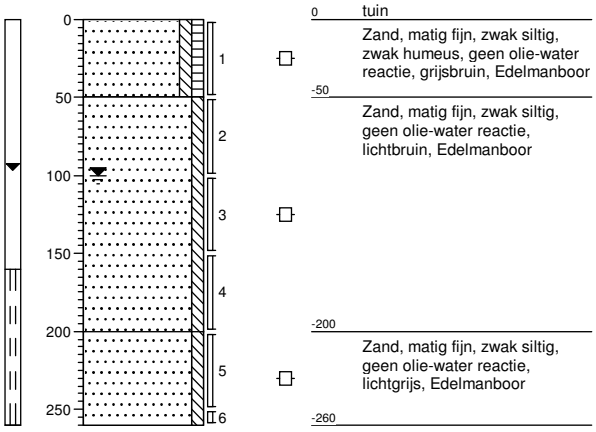
Boring: 14

Datum: 26-09-2016



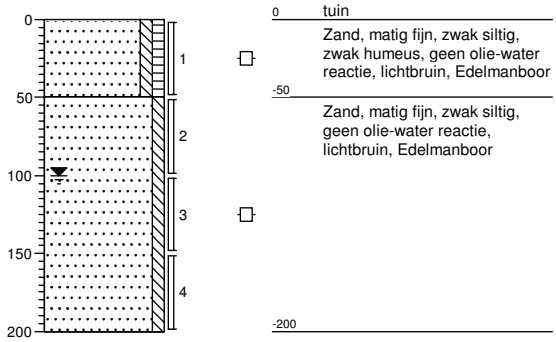
Boring: 01a

Datum: 26-09-2016



Boring: 02a

Datum: 26-09-2016

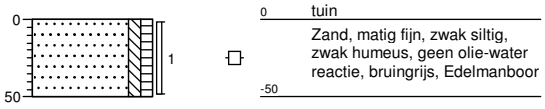


Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu Lievense CSO

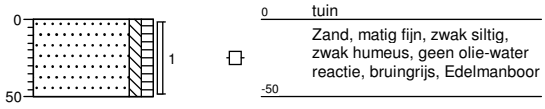
Boring: 03a

Datum: 26-09-2016



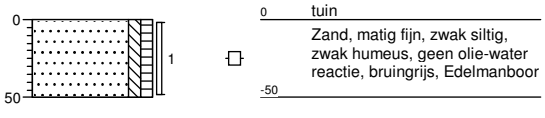
Boring: 04a

Datum: 26-09-2016



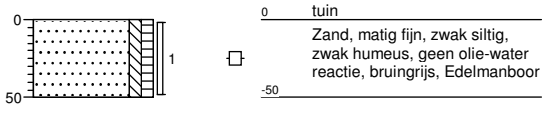
Boring: 05a

Datum: 26-09-2016



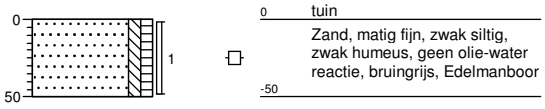
Boring: 06a

Datum: 26-09-2016



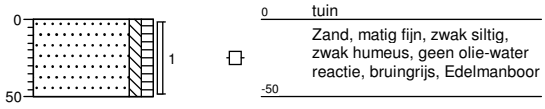
Boring: 07a

Datum: 26-09-2016



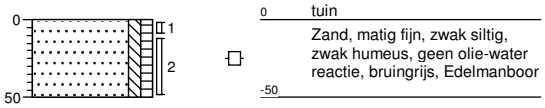
Boring: 08a

Datum: 26-09-2016



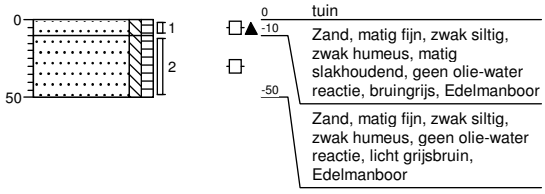
Boring: 09a

Datum: 26-09-2016



Boring: 10a

Datum: 26-09-2016

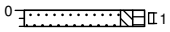


Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu Lievense CSO

Boring: 11a

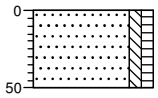
Datum: 26-09-2016

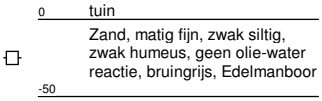




Boring: 12a

Datum: 26-09-2016



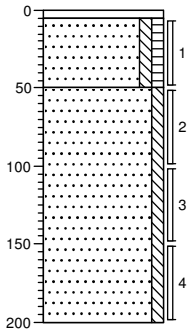


Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu
Lievense CSO

Boring: 101

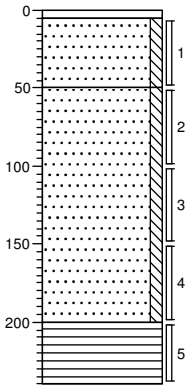
Datum: 09-12-2016



0 tegel
-5 Edelmanboor, Tegel
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, Edelmanboor
-200

Boring: 102

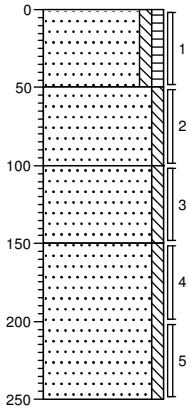
Datum: 09-12-2016



0 tegel
-5 Edelmanboor, Tegel
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, Edelmanboor
-200
Veen, mineraalarm, bruin, Edelmanboor
-240

Boring: 103

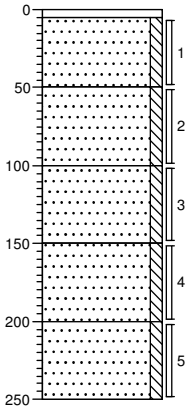
Datum: 09-12-2016



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, grijsbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, Edelmanboor
-250

Boring: 104

Datum: 09-12-2016



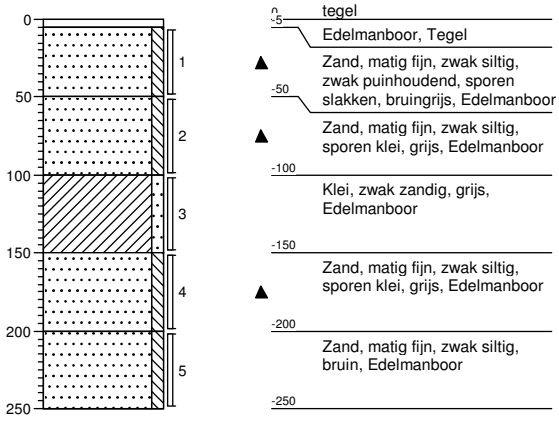
0 tegel
-5 Edelmanboor, Tegel
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, resten planten, grijs, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, Edelmanboor
-250

Projectcode: **16M1248**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam: **Warmond**	

infra water milieu
Lievense CSO

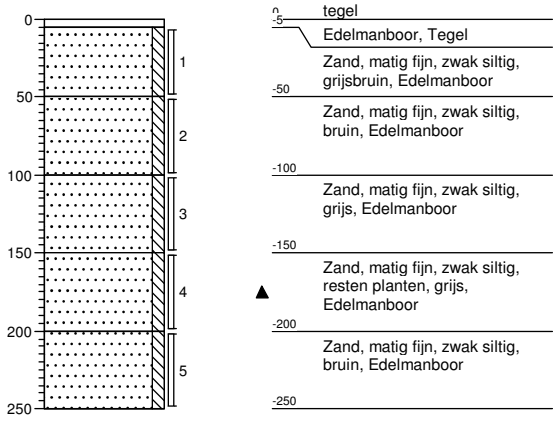
Boring: 105

Datum: 09-12-2016



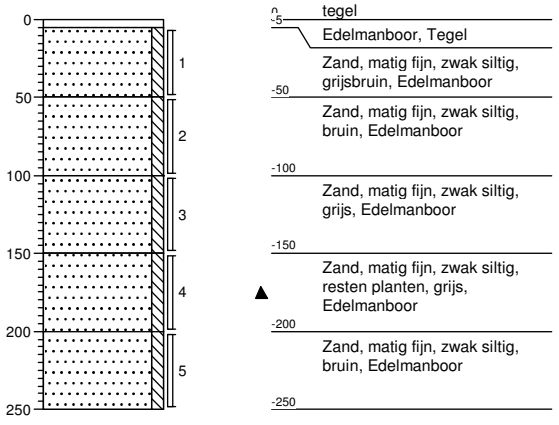
Boring: 106

Datum: 09-12-2016



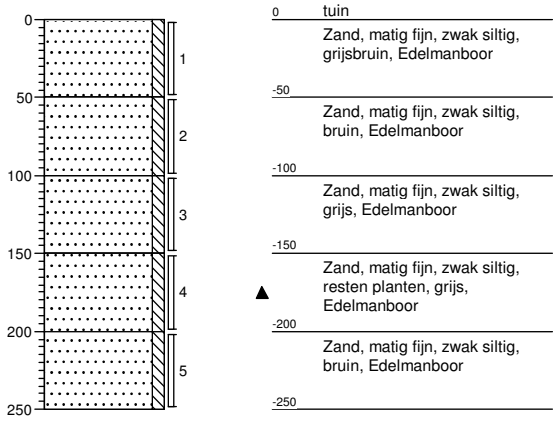
Boring: 107

Datum: 09-12-2016



Boring: 108

Datum: 09-12-2016



Projectcode:	**16M1248**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Warmond**	

infra water milieu
Lievense CSO

Bijlage 4 Toetsingstabellen grond

Projectnaam	Warmond
Projectcode	16A064

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM-01[1]			MM-02[2]			MM-03[3]		
Bodemtype[bt)]	1			2			3		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	93.0	--	--	91.0	--	--	86.6	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	3.9	--	--	2.6	--	--	1.7	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	2.3	--	--	1.9	--	--	3.4	--	--
METALEN									
barium[+]	35	131		22	85.2		36	119	
cadmium	0.30	0.473		<0.2	0.235		0.33	0.556	
kobalt	1.6	5.45		1.6	5.62		<1.5	3.2	
koper	11	21.2		6.2	12.6		12	23.7	
kwik	0.12	0.169	*	0.06	0.0858		0.12	0.169	*
lood	36	54.4	*	24	37.4		33	50.6	*
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35		<0.5	0.35	
nikkel	4.8	13.7		4.3	12.5		4.1	10.7	
zink	75	167	*	60	140	*	62	137	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	<0.01	--	--	<0.01	--	--	<0.01	--	--
fenantreen	0.06	--	--	0.07	--	--	0.20	--	--
antraceen	0.02	--	--	0.02	--	--	0.05	--	--
fluoranteen	0.12	--	--	0.32	--	--	0.27	--	--
benzo(a)antraceen	0.06	--	--	0.23	--	--	0.13	--	--
chryseen	0.05	--	--	0.18	--	--	0.10	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.04	--	--	0.12	--	--	0.07	--	--
benzo(a)pyreen	0.07	--	--	0.21	--	--	0.13	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.06	--	--	0.12	--	--	0.08	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.05	--	--	0.12	--	--	0.07	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.537	0.537		1.397	1.4		1.107	1.11	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 101 (µg/kgds)	11	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 118 (µg/kgds)	3.9	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 138 (µg/kgds)	35	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 153 (µg/kgds)	43	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 180 (µg/kgds)	49	--	--	<1	--	--	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	143.3	367	*	4.9	18.8		4.9	24.5	a
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12-C22	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C22-C30	6	--	--	<5	--	--	12	--	--
fractie C30-C40	7	--	--	6	--	--	9	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	35.9		<20	53.8		20	100	

Monstercode en monstertraject

[1] *12385462-001 MM-01 03 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50)*

[2] *12385462-002 MM-02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)*

[3] *12385462-003 MM-03 01 (55-105) 02 (50-100) 03 (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

***** *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
[a] *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
[+] *De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
[or] *Origineel resultaat*
[br] *Omgerekend resultaat*

[bt)] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 2.3% humus 3.9%
2: lutum 1.9% humus 2.6%
3: lutum 3.4% humus 1.7%

Projectnaam Warmond
Projectcode 16A064

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	11A-01[1]			MM-04[2]			MM-05[3]		
Bodemtype[bt)]	4			5			6		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	91.2	--	--	90.6	--	--	90.0	--	--
gewicht artefacten (g)	47	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Stenen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	3.4	--	--	4.3	--	--	2.2	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	1.6	--	--	5.2	--	--	4.2	--	--
METALEN									
barium[+]	71	275		45	125		28	85.1	
cadmium	0.67	1.08	*	<0.2	0.209		<0.2	0.231	
kobalt	9.9	34.8	*	2.1	5.47		2.4	6.8	
koper	33	65.1	*	12	20.9		12	22.9	
kwik	0.05	0.071		0.06	0.0805		0.05	0.0693	
lood	110	169	*	43	61.4	*	40	60.3	*
molybdeen	3.4	3.4	*	0.89	0.89		0.88	0.88	
nikkel	27	78.8	**	6.0	13.8		7.5	18.5	
zink	240	550	**	210	408	*	130	276	*
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	0.02	--	--	<0.01	--	--	<0.01	--	--
fenantreen	0.36	--	--	0.06	--	--	0.03	--	--
antraceen	0.08	--	--	0.04	--	--	<0.01	--	--
fluoranteen	0.65	--	--	0.58	--	--	0.11	--	--
benzo(a)antraceen	0.38	--	--	0.39	--	--	0.07	--	--
chryseen	0.36	--	--	0.28	--	--	0.06	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.23	--	--	0.19	--	--	0.04	--	--
benzo(a)pyreen	0.32	--	--	0.34	--	--	0.07	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.20	--	--	0.17	--	--	0.05	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.23	--	--	0.17	--	--	0.05	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2.83	2.83	*	2.227	2.23	*	0.494	0.494	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 138 (µg/kgds)	3.0	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 153 (µg/kgds)	3.6	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 180 (µg/kgds)	3.0	--	--	<1	--	--	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	12.4	36.5	*	4.9	11.4		4.9	22.3	[a]
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12-C22	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C22-C30	7	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C30-C40	9	--	--	<5	--	--	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	41.2		<20	32.6		<20	63.6	

Monstercode en monstertraject
[1] *12385464-001 11A-01 11a (0-10)*
[2] *12385464-002 MM-04 02a (0-50) 07a (0-50) 08a (0-50) 09a (10-50)*

[3] *12385464-003 MM-05 01a (0-50) 03a (0-50) 04a (0-50) 05a (0-50) 06a (0-50)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

***** *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
[a] *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
[+] *De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
[or] *Origineel resultaat*
[br] *Omgerekend resultaat*

[bt)] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
4: lutum 1.6% humus 3.4%
5: lutum 5.2% humus 4.3%
6: lutum 4.2% humus 2.2%

Projectnaam Warmond
Projectcode 16A064

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM-06[1]			01a-2[2]			02a-2[3]		
Bodemtype[bt)]	7			8			9		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	83.3	--	--	81.6	--	--	85.7	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1.4	--	--	1.0	--	--	1.0	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	2.9	--	--	2.7	--	--	4.3	--	--
METALEN									
barium[+]	22	76.6		-			-		
cadmium	<0.2	0.238		-			-		
kobalt	<1.5	3.36		-			-		
koper	8.0	16.1		-			-		
kwik	0.06	0.085		-			-		
lood	24	37.2		-			-		
molybdeen	<0.5	0.35		-			-		
nikkel	3.6	9.77		-			-		
zink	210	476	**	24	55		300	637	**
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	<0.01	--	--	-			-		
fenantreen	0.02	--	--	-			-		
antraceen	0.02	--	--	-			-		
fluoranteen	0.04	--	--	-			-		
benzo(a)antraceen	0.02	--	--	-			-		
chryseen	0.03	--	--	-			-		
benzo(k)fluoranteen	0.02	--	--	-			-		
benzo(a)pyreen	0.03	--	--	-			-		
benzo(ghi)peryleen	0.02	--	--	-			-		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.02	--	--	-			-		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.227	0.227		-			-		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--	--	-			-		
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	24.5	[a]	-			-		
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	<5	--	--	-			-		
fractie C12-C22	<5	--	--	-			-		
fractie C22-C30	<5	--	--	-			-		
fractie C30-C40	<5	--	--	-			-		
totaal olie C10 - C40	<20	70		-			-		

Monstercode en monstertraject
[1] *12385464-004 MM-06 01a (50-100) 02a (50-100)*
[2] *12398662-001 01a-2 01a (50-100)*

[3] *12398662-002 02a-2 02a (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

***** *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
[a] *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
[+] *De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
[or] *Origineel resultaat*
[br] *Omgerekend resultaat*

[bt)] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
7: lutum 2.9% humus 1.4%
8: lutum 2.7% humus 1%
9: lutum 4.3% humus 1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385462 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-01 03 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 3,9 % @
- lutumgehalte 2,3 % @

					Grond									Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
					Ontvangend (T2) RBK, tabel 1			Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1			Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2			Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2			Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1				
parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW? Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond	Waterbodem
Metalen																					
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	35	130,723																<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,3	0,473	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	1,6	5,446	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	11	21,154	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,12	0,169	wonen			wonen			A			A			wonen			<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	36	54,448	wonen			wonen			A			A			wonen			<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	4,8	13,659	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	75	167,331	wonen			wonen			A			A			wonen			<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																					
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,537	0,537	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																					
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0018							AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0018							AW			AW							
PCB 101		mg/kg ds	0,011	0,0282							B	X		B	X						
PCB 118		mg/kg ds	0,0039	0,0100							A	X		A	X						
PCB 138		mg/kg ds	0,035	0,0897							B	X		B	X						
PCB 153		mg/kg ds	0,043	0,1103							B	X		B	X						
PCB 180		mg/kg ds	0,049	0,1256							B	X		B	X						
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,1433	0,3674	industrie	X	X	industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		<T	<T
Overige stoffen																					
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	35,897	AW			AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	4	1	1	1	2	2	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	4	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	9	6	1	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	9	6	1	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	4	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385462 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 2,6 % @
- lutumgehalte 1,9 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	22	85,250																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,235	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	1,6	5,625	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	6,2	12,568	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,06	0,086	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	24	37,363	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	4,3	12,542	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	60	140,234	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	1,397	1,397	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0188	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	53,846	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385462 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-03 01 (55-105) 02 (50-100) 03 (50-100)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,7 % @
- lutumgehalte 3,4 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	36	118,723																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,33	0,556	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<1,5	3,201	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	12	23,684	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,12	0,169	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	33	50,632	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	4,1	10,709	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	62	137,342	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	1,107	1,107	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	20	100,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	2	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	2	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	2	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	2	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	2	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385464 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: 11A-01 11a (0-10)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 3,4 % @
- lutumgehalte 1,6 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	71	275,125																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,67	1,084	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Kobalt [Co]		mg/kg ds	9,9	34,805	wonen	X			wonen	X		B	X		B	X		wonen	X		<T	<T
Koper [Cu]		mg/kg ds	33	65,132	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,05	0,071	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	110	168,773	wonen	X			wonen	X		B	X		B	X		wonen	X		<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	3,4	3,400	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	27	78,750	industrie	X	X		industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		>T	<T
Zink [Zn]		mg/kg ds	240	549,918	industrie	X	X		industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		>T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	2,83	2,830	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	0,003	0,0088								A	X		A	X						
PCB 153		mg/kg ds	0,0036	0,0106								A	X		A	X						
PCB 180		mg/kg ds	0,003	0,0088								A	X		A	X						
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0124	0,0365	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	41,176	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	9	6	3	2	2	2	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	9	6	3	NVT	2	NVT	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	12	9	2	NVT	3	NVT	B	>tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	12	9	3	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	9	6	3	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385464 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-04 02a (0-50) 07a (0-50) 08a (0-50) 09a (10-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 4,3 % @
- lutumgehalte 5,2 % @

					Grond									Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
					Ontvangend (T2) RBK, tabel 1				Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1				Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2				Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2				Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1					
parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)		Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)		Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)		Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)		Grond	Waterbodem
Metalen																										
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	45	124,554																					<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,209	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	2,1	5,469	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	12	20,870	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,06	0,081	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	43	61,429	wonen				wonen				A				A				wonen				<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	0,89	0,890	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	6	13,816	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	210	408,050	industrie	X	X		industrie	X			A	X			A	X			industrie	X			<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	2,227	2,227	wonen				wonen				A				A				wonen				<T	<T
PCB																										
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW		*		AW		*							
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW				AW									
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW		*		AW		*							
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW				AW									
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW				AW									
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW				AW									
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0016									AW				AW									
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0114	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW
Overige stoffen																										
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	32,558	AW				AW				AW				AW				AW				AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	3	1	1	1	2	2	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	3	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	3	1	1	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	3	1	1	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	3	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385464 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-05 01a (0-50) 03a (0-50) 04a (0-50) 05a (0-50) 06a (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 2,2 % @
- lutumgehalte 4,2 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	28	85,098																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,231	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	2,4	6,801	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	12	22,930	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,05	0,069	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	40	60,284	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	0,88	0,880	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	7,5	18,486	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	130	276,176	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,494	0,494	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0032								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0223	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	63,636	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	2	1	1	0	2	2	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	2	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	2	1	1	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	2	1	1	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	2	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12385464 Datum toetsing: 22-6-2018 Versie: SYNLAB20180319

Project: Warmond
Monster: MM-06 01a (50-100) 02a (50-100)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,4 % @
- lutumgehalte 2,9 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	22	76,629																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,238	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<1,5	3,361	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	8	16,054	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,06	0,085	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	24	37,158	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	3,6	9,767	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	210	476,499	industrie	X	X		industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		>T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,227	0,227	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	1	1	1	1	2	2	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	1	1	1	NVT	2	NVT	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	1	1	1	NVT	3	NVT	A	>tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	1	1	1	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	1	1	1	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van SYNLAB Analytics & Services. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Projectnaam	Warmond
Projectcode	16M1248

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	101-02[1]			102-03[2]			103-02[3]		
Bodemtype[bt)]	1			2			3		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	80.0	--	--	80.6	--	--	83.9	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	0.6	--	--	<0.5	--	--	1.3	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	3.3	--	--	<1	--	--	3.9	--	--
METALEN									
nikkel	<3	5.53		<3	6.12		3.5	8.81	
zink	<20	31.2		<20	33.2		49	106	

Monstercode en monstertraject

[1] *12441066-001 101-02 101 (50-100)*
[2] *12441066-002 102-03 102 (100-150)*
[3] *12441066-003 103-02 103 (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

* *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
*** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
[or] *Origineel resultaat*
[br] *Omgerekend resultaat*

[bt)] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 3.3% humus 0.6%
2: lutum 1% humus 0.5%
3: lutum 3.9% humus 1.3%

Projectnaam	Warmond
Projectcode	16M1248

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	104-02[1]			105-01[2]			106-02[3]		
Bodemtype[bt)]	4			5			6		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	80.5	--	--	85.8	--	--	80.6	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	<0.5	--	--	2.3	--	--	1.0	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	2.3	--	--	2.9	--	--	1.8	--	--
METALEN									
nikkel	<3	5.98		16	43.4	*	<3	6.12	
zink	<20	32.7		75	169	*	220	522	**

Monstercode en monstertraject

[1] *12441066-004 104-02 104 (50-100)*
[2] *12441066-005 105-01 105 (5-50)*
[3] *12441066-006 106-02 106 (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

* *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
*** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
or *Origineel resultaat*
br *Omgerekend resultaat*

[bt)] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
4: lutum 2.3% humus 0.5%
5: lutum 2.9% humus 2.3%
6: lutum 1.8% humus 1%

Projectnaam	Warmond
Projectcode	16M1248

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	107-02[1]			108-02[2]		
Bodemtype[bt)]	7			8		
	or	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	82.6	--	--	81.6	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1.2	--	--	0.6	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	3.5	--	--	2.6	--	--
METALEN						
nikkel	3.2	8.3		<3	5.83	
zink	72	159	*	<20	32.2	

Monstercode en monstertraject

[1] *12441066-007 107-02 107 (50-100)*
[2] *12441066-008 108-02 108 (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

* *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
*** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
or *Origineel resultaat*
br *Omgerekend resultaat*

bt) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
7: lutum 3.5% humus 1.2%
8: lutum 2.6% humus 0.6%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20

[1)] *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Bijlage 5 Toetsingstabellen grondwater

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Perceel	1 en 2		3	
Monstercode	01-1-1[1]		01a-1-1[2]	
Deellocatie/perceel	1 en 2		3	
METALEN				
barium	<15		<15	
cadmium	<0,20		<0,20	
kobalt	<2		<2	
koper	<2,0		7,7	
kwik	<0,05		<0,05	
lood	2,6		<2,0	
molybdeen	<2		2,4	
nikkel	<3		<3	
zink	<10		48	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	<0,2		<0,2	
tolueen	0,29		0,23	
ethylbenzeen	<0,2		<0,2	
o-xyleen	<0,1	--	<0,1	--
p- en m-xyleen	<0,2	--	<0,2	--
xylenen (0.7 factor)	0,21	[a]	0,21	[a]
styreen	<0,2		<0,2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	<0,02	[a]	<0,02	[a]
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0,0002		0,0002	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	<0,2		<0,2	
1,2-dichloorethaan	<0,2		<0,2	
1,1-dichlooretheen	<0,1	[a]	<0,1	[a]
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	[a]	0,14	[a]
dichloormethaan	<0,2	[a]	<0,2	[a]
1,1-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
1,2-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
1,3-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42		0,42	
tetrachlooretheen	<0,1	[a]	<0,1	[a]
tetrachloormethaan	<0,1	[a]	<0,1	[a]
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	[a]	<0,1	[a]
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	[a]	<0,1	[a]
trichlooretheen	<0,2		<0,2	
chloroform	<0,2		<0,2	
vinylchloride	<0,2	[a]	<0,2	[a]
tribroommethaan	<0,2		<0,2	
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	<50		<50	

Monstercode en monstertraject

[1] *12392558-001 01-1-1 01 (160-260)*

[2] *12392558-002 01a-1-1 01a (160-260)*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

***** *het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*

****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*

******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*

-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*

- *niet geanalyseerd*

*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*

[a] *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*

[b] *gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Bijlage 6 Analysecertificaten grond

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Warmond
Uw projectnummer	: 16A064
ALcontrol rapportnummer	: 12385462, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: ZKWDW22A

Rotterdam, 03-10-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16A064. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM-01 03 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM-02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM-03 01 (55-105) 02 (50-100) 03 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	93.0	91.0	86.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.9	2.6	1.7
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.3	1.9	3.4
METALEN					
barium	mg/kgds	S	35	22	36
cadmium	mg/kgds	S	0.30	<0.2	0.33
kobalt	mg/kgds	S	1.6	1.6	<1.5
koper	mg/kgds	S	11	6.2	12
kwik	mg/kgds	S	0.12	0.06	0.12
lood	mg/kgds	S	36	24	33
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.8	4.3	4.1
zink	mg/kgds	S	75	60	62
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.07	0.20
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.02	0.05
fluoranteen	mg/kgds	S	0.12	0.32	0.27
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	0.23	0.13
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.18	0.10
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.12	0.07
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.21	0.13
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06	0.12	0.08
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.12	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.537 [1)]	1.397 [1)]	1.107 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	11	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	3.9	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	35	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	43	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	49	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	143.3 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM-01 03 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM-02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM-03 01 (55-105) 02 (50-100) 03 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		6	<5	12
fractie C30-C40	mg/kgds		7	6	9
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5700915	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
001	Y5700918	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
001	Y5700896	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
001	Y5700265	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
001	Y5701026	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
001	Y5700261	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700911	28-09-2016	28-09-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5700930	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700927	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700916	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700932	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700924	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5700906	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5701034	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5700909	28-09-2016	28-09-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

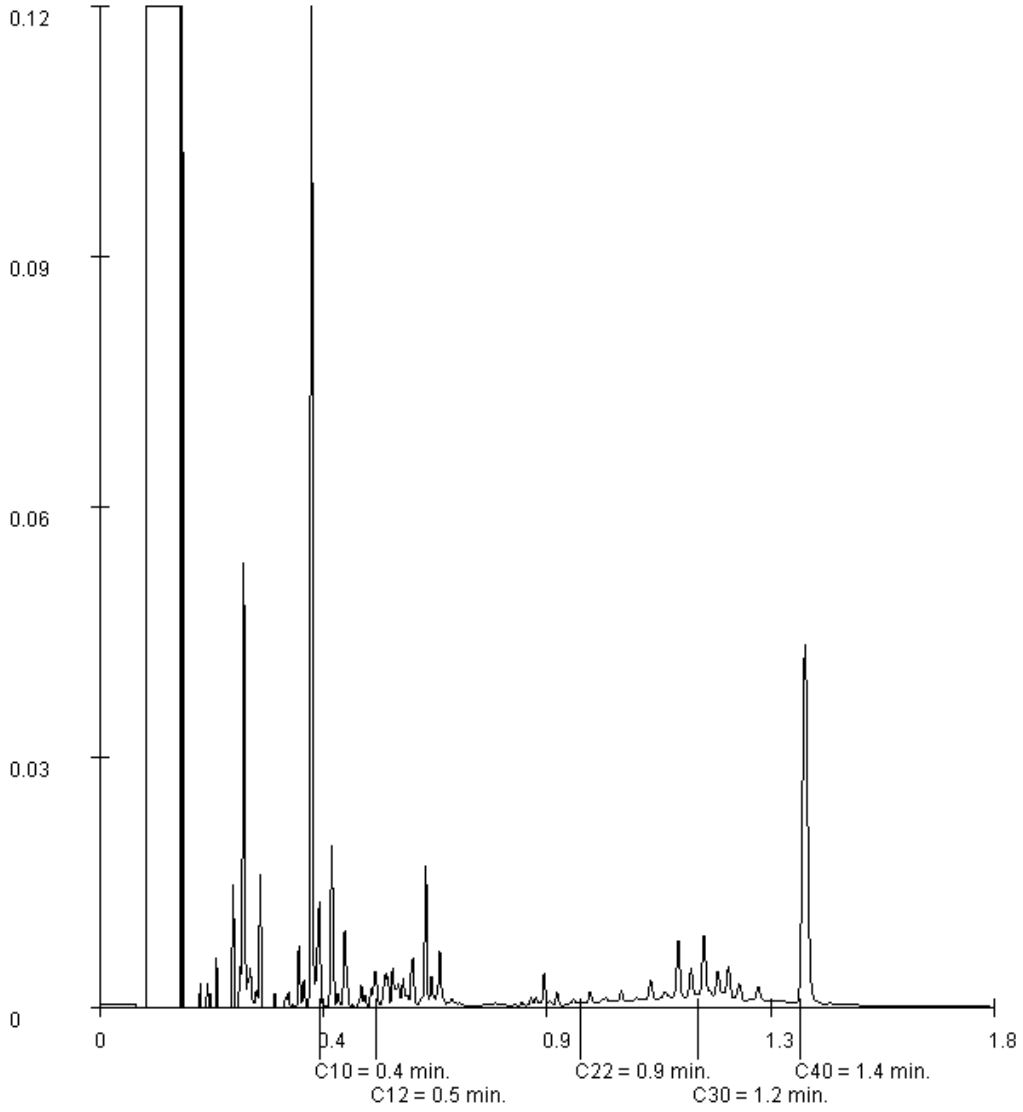
Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM-0103 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

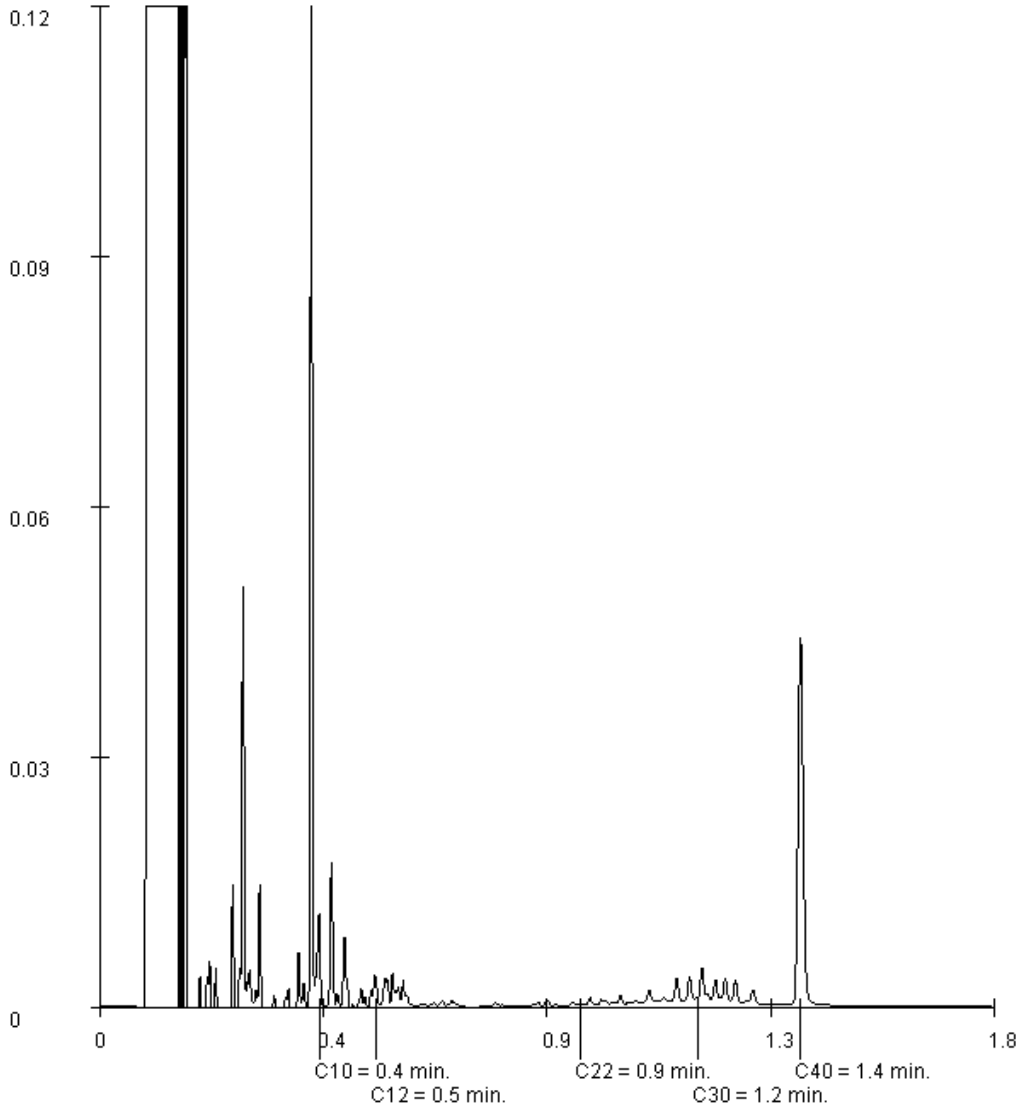
Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM-0202 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

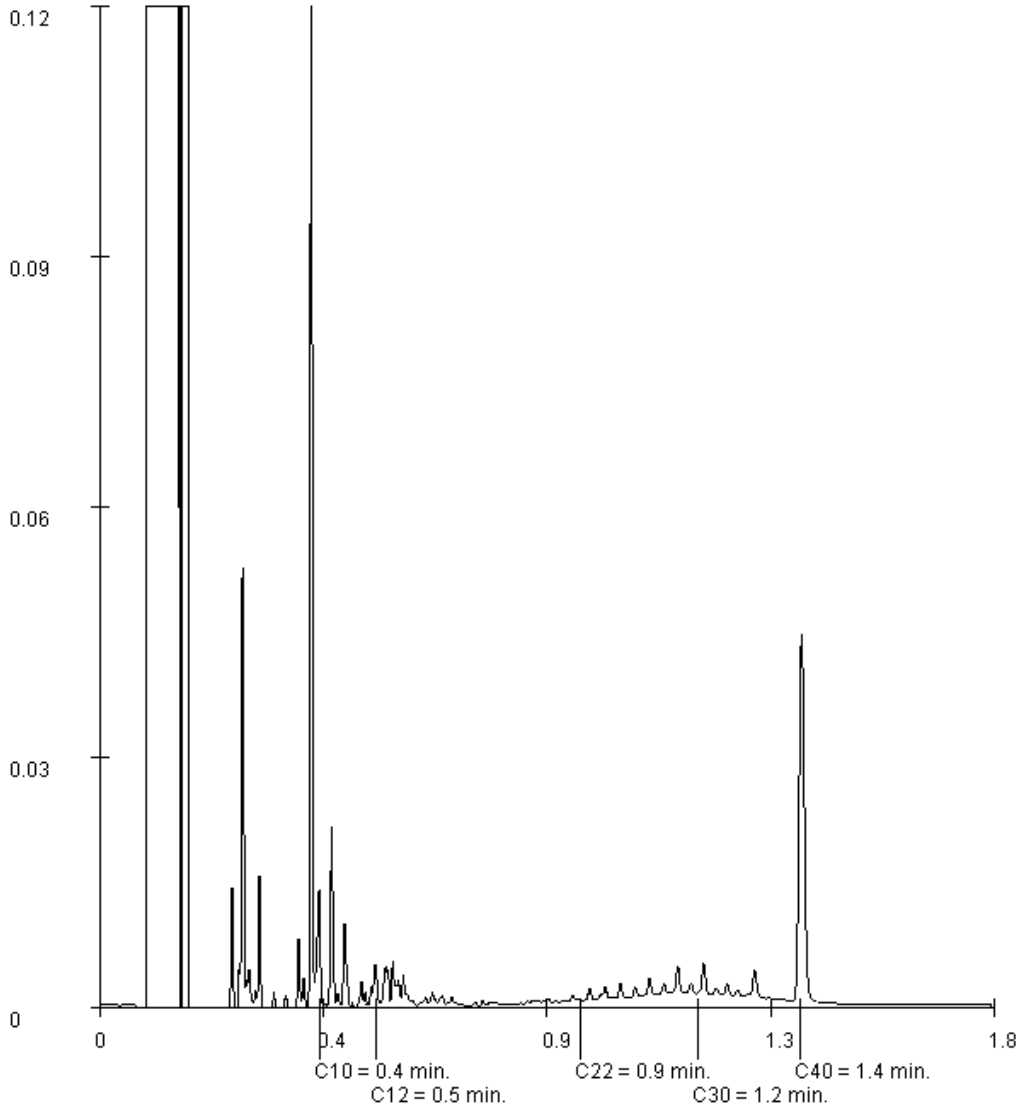
Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385462 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM-0301 (55-105) 02 (50-100) 03 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Warmond
Uw projectnummer	: 16A064
ALcontrol rapportnummer	: 12385464, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: HKANCRGY

Rotterdam, 03-10-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16A064. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	11A-01 11a (0-10)
002	Grond (AS3000)	MM-04 02a (0-50) 07a (0-50) 08a (0-50) 09a (10-50)
003	Grond (AS3000)	MM-05 01a (0-50) 03a (0-50) 04a (0-50) 05a (0-50) 06a (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM-06 01a (50-100) 02a (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	91.2	90.6	90.0	83.3
gewicht artefacten	g	S	47	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.4	4.3	2.2	1.4
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.6	5.2	4.2	2.9
METALEN						
barium	mg/kgds	S	71	45	28	22
cadmium	mg/kgds	S	0.67	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	9.9	2.1	2.4	<1.5
koper	mg/kgds	S	33	12	12	8.0
kwik	mg/kgds	S	0.05	0.06	0.05	0.06
lood	mg/kgds	S	110	43	40	24
molybdeen	mg/kgds	S	3.4	0.89	0.88	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	27	6.0	7.5	3.6
zink	mg/kgds	S	240	210	130	210
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.36	0.06	0.03	0.02
antraceen	mg/kgds	S	0.08	0.04	<0.01	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	0.65	0.58	0.11	0.04
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.38	0.39	0.07	0.02 [2)]
chryseen	mg/kgds	S	0.36	0.28	0.06	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.23	0.19	0.04	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.32	0.34	0.07	0.03 [2)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.20	0.17	0.05	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.23	0.17	0.05	0.02 [2)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	2.83 [1)]	2.227 [1)]	0.494 [1)]	0.227 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	3.0	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	3.6	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	3.0	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.4 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	11A-01 11a (0-10)
002	Grond (AS3000)	MM-04 02a (0-50) 07a (0-50) 08a (0-50) 09a (10-50)
003	Grond (AS3000)	MM-05 01a (0-50) 03a (0-50) 04a (0-50) 05a (0-50) 06a (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM-06 01a (50-100) 02a (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		9	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5700780	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5701029	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5701018	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700952	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700789	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5701045	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5700928	28-09-2016	28-09-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y5701032	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5701046	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
003	Y5701041	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
004	Y5701039	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
004	Y5700977	28-09-2016	28-09-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

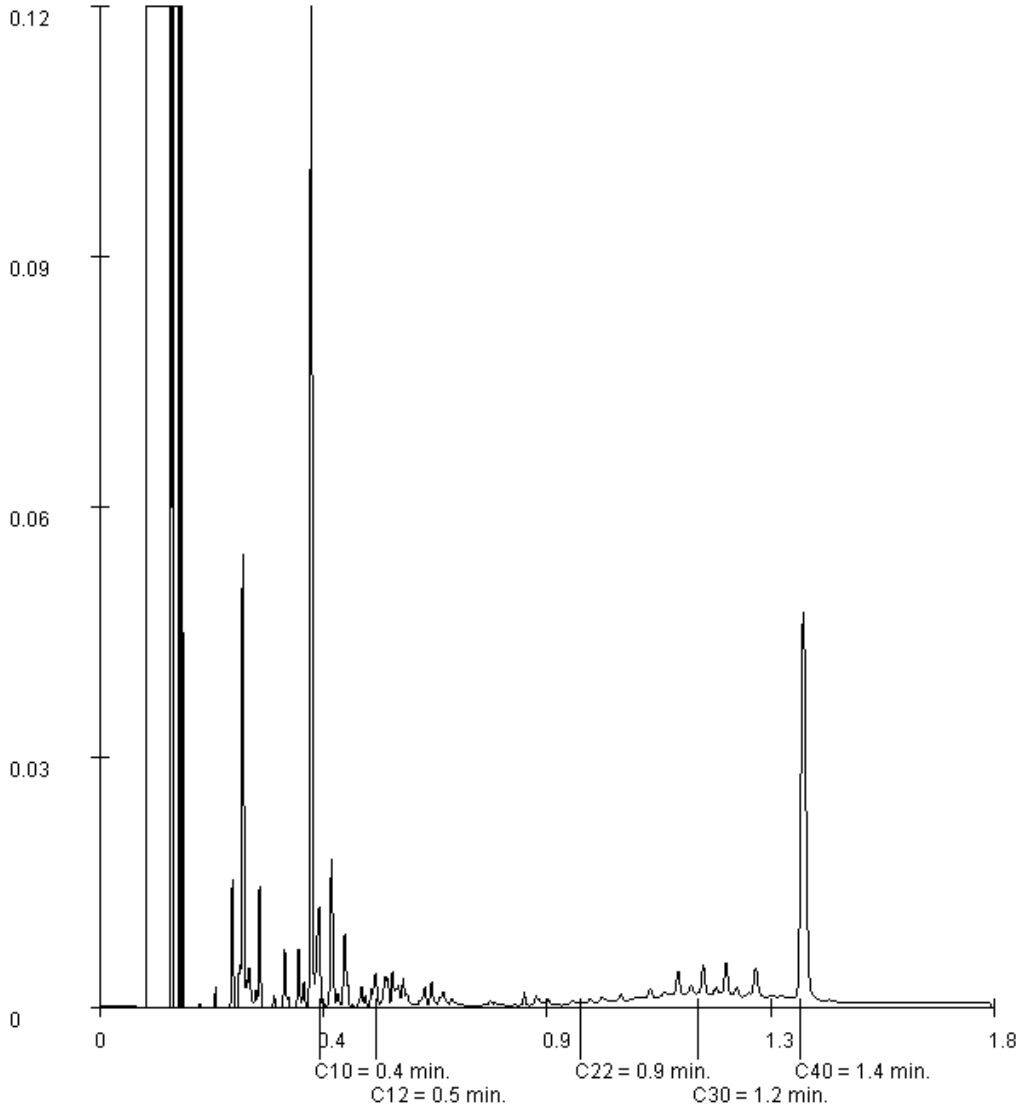
Projectnaam	Warmond	Orderdatum	28-09-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	28-09-2016
Rapportnummer	12385464 - 1	Rapportagedatum	03-10-2016

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	11A-0111a (0-10)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Warmond
Uw projectnummer	: 16A064
ALcontrol rapportnummer	: 12398662, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: NTJDW53K

Rotterdam, 20-10-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16A064. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	17-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	17-10-2016
Rapportnummer	12398662 - 1	Rapportagedatum	20-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01a-2 01a (50-100)
002	Grond (AS3000)	02a-2 02a (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	81.6	85.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	1.0
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.7	4.3
METALEN				
zink	mg/kgds	S	24	300

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	17-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	17-10-2016
Rapportnummer	12398662 - 1	Rapportagedatum	20-10-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	17-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	17-10-2016
Rapportnummer	12398662 - 1	Rapportagedatum	20-10-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
zink	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5701039	28-09-2016	28-09-2016	ALC201
002	Y5700977	28-09-2016	28-09-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Warmond
Uw projectnummer	: 16M1248
ALcontrol rapportnummer	: 12441066, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: WQ57DY3P

Rotterdam, 20-12-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16M1248. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	15-12-2016
Projectnummer	16M1248	Startdatum	15-12-2016
Rapportnummer	12441066 - 1	Rapportagedatum	20-12-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101-02 101 (50-100)
002	Grond (AS3000)	102-03 102 (100-150)
003	Grond (AS3000)	103-02 103 (50-100)
004	Grond (AS3000)	104-02 104 (50-100)
005	Grond (AS3000)	105-01 105 (5-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	80.0	80.6	83.9	80.5	85.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.6	<0.5	1.3	<0.5	2.3
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.3	<1	3.9	2.3	2.9
METALEN							
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	3.5	<3	16
zink	mg/kgds	S	<20	<20	49	<20	75

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	15-12-2016
Projectnummer	16M1248	Startdatum	15-12-2016
Rapportnummer	12441066 - 1	Rapportagedatum	20-12-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	15-12-2016
Projectnummer	16M1248	Startdatum	15-12-2016
Rapportnummer	12441066 - 1	Rapportagedatum	20-12-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	106-02 106 (50-100)
007	Grond (AS3000)	107-02 107 (50-100)
008	Grond (AS3000)	108-02 108 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
droge stof	gew.-%	S	80.6	82.6	81.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	1.2	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.8	3.5	2.6
METALEN					
nikkel	mg/kgds	S	<3	3.2	<3
zink	mg/kgds	S	220	72	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	15-12-2016
Projectnummer	16M1248	Startdatum	15-12-2016
Rapportnummer	12441066 - 1	Rapportagedatum	20-12-2016

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	15-12-2016
Projectnummer	16M1248	Startdatum	15-12-2016
Rapportnummer	12441066 - 1	Rapportagedatum	20-12-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
nikkel	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5082706	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
002	Y5080884	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
003	Y5082494	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
004	Y5080883	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
005	Y5799854	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
006	Y5082757	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
007	Y5082768	12-12-2016	09-12-2016	ALC201
008	Y5082762	12-12-2016	09-12-2016	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 7 Analysecertificaten grondwater

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Warmond
Uw projectnummer	: 16A064
ALcontrol rapportnummer	: 12392558, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: D3C585ZG

Rotterdam, 11-10-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16A064. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	07-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	07-10-2016
Rapportnummer	12392558 - 1	Rapportagedatum	11-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (160-260)
002	Grondwater (AS3000)	01a-1-1 01a (160-260)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	<15	<15
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	7.7
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	2.6	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	2.4
nikkel	µg/l	S	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	48
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.29	0.23
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	07-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	07-10-2016
Rapportnummer	12392558 - 1	Rapportagedatum	11-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (160-260)
002	Grondwater (AS3000)	01a-1-1 01a (160-260)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	07-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	07-10-2016
Rapportnummer	12392558 - 1	Rapportagedatum	11-10-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
Uiterwijk

Analyserapport

Projectnaam	Warmond	Orderdatum	07-10-2016
Projectnummer	16A064	Startdatum	07-10-2016
Rapportnummer	12392558 - 1	Rapportagedatum	11-10-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1461379	05-10-2016	04-10-2016	ALC204
001	G8811204	05-10-2016	04-10-2016	ALC236
001	G8811205	05-10-2016	04-10-2016	ALC236
002	G8811199	05-10-2016	05-10-2016	ALC236
002	G8811198	05-10-2016	05-10-2016	ALC236
002	B1461403	05-10-2016	05-10-2016	ALC204

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 8 Grondverzet, sloop en asbest

Grondverzet
Grond kan om diverse redenen vrijkomen op een locatie. Voordat grond (elders) kan worden toegepast dan wel kan worden hergebruikt, dient duidelijk te zijn of het gaat om:

- schone grond (vrij toepasbaar);
- licht en matig verontreinigde hergebruiksgrond (kan op locatie en/of buiten de locatie worden toegepast als bodem of worden toegepast in een werk);
- sterk verontreinigde grond met immobiele verontreiniging (kan onder speciale voorwaarden worden herschikt binnen het terrein);
- niet toepasbare grond (dient te worden gereinigd of gestort door een hiertoe erkend bedrijf).

Onderhavig bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd en geeft een indicatie van de kwaliteit van de grond. Voor toepassing van schone of hergebruiksgrond kan door het bevoegd gezag een partijkeuring worden vereist. Of dit nodig is kan per gemeente en per gebied verschillen. Indien gewenst kan LievenseCSO Milieu B.V. aanvullend advies gegeven over hergebruik van eventueel vrijkomende grond en zonodig een partijkeuring uitvoeren.

Indien sprake is van overschrijding van de interventiewaarde is voor grondverzet veelal ook een saneringsplan noodzakelijk. LievenseCSO Milieu B.V. kan desgewenst aanvullend aan dit onderzoek een saneringsplan voor u opstellen en afstemmen met het bevoegde gezag.

Sloop en Asbest
Voor het verkrijgen van een sloopvergunning is het uitvoeren van een asbestinventarisatie verplicht. Tijdens een dergelijke inventarisatie wordt het gebouw geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Aanwezige asbest kan bij sloop vrijkomen in de vorm van schadelijke vezels en zo een risico vormen voor de slopers of de omgeving. Tijdens de inventarisatie worden de risico's in kaart gebracht.

Een asbestinventarisatie dient te worden uitgevoerd conform de SC 540. Een dergelijke inventarisatie kan LievenseCSO Milieu B.V. voor u uitvoeren. Desgewenst kunnen wij tevens sloopbestekken voor u opstellen en de sloop voor u begeleiden.

Bijlage 9 Afkortingen en begrippen

Algemeen

M-mv: meter beneden het maaiveld

Bodem: Driedimensionaal lichaam dat een deel van het bovenste gedeelte van de aardkorst beslaat en eigenschappen heeft die verschillen van het onderliggende gesteente als gevolg van interacties tussen klimaat, levende organismen (met inbegrip van menselijke activiteit), moedermateriaal en reliëf.

Bodemverontreiniging: Het totale bodemvolume waarvan de concentraties van één of meer stoffen boven de achtergrondwaarde (Regeling bodemkwaliteit) of de streefwaarde (de Circulaire bodemsanering) liggen.

Vooronderzoek: Het verzamelen van beschikbare gegevens over bodemgesteldheid, geohydrologische situatie alsmede het vroeger, huidig en toekomstig gebruik van de locatie en de directe omgeving.

Verkennend bodemonderzoek: Een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Nader bodemonderzoek: Onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming met als doel het vaststellen van de aard en concentraties van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om urgentie van de sanering vast te stellen.

Bodemsanering: Technische maatregelen die tot doel hebben bodemverontreiniging te verwijderen, te isoleren of te beheersen.

Geohydrologie

Geohydrologie: Samenhang tussen de bodem van een gebied en het gedrag (bijv. stroming) van het grondwater.

Afzetting: In bepaald geologisch tijdperk ontstaan bodemmateriaal, dat door wind of water is afgezet.

Deklaag: Slecht doorlatende bovenste bodemlaag.

Eerste watervoerend pakket: Minst diep gelegen goed waterdoorlatende bodemlaag.

Infiltratie: Het binnentreden van water in de bodem door het grondoppervlak.

Inzijging: Neerwaarts gerichte grondwaterstroming.

Kwel: Opwaarts gerichte grondwaterstroming.

Bodemkunde

Achtergrondgehalte: Gemiddeld gehalte aan een bepaalde verontreinigde stof, zoals dat algemeen in de omgeving van de locatie wordt aangetroffen.

Locatiespecifieke omstandigheden: Terreinsituatie, bodemopbouw, terreingebruik e.d., die bepalend zijn voor de risico's, die een verontreiniging kan opleveren.

Lutumgehalte: Gehalte aan deeltjes kleiner dan 2 µm in de bodem.

Humusgehalte: Gehalte aan organisch stof in de bodem.

Vergraven laag: Bodemlaag, die door (menselijke) activiteiten verstoord is en daardoor niet meer de oorspronkelijke gelaagdheid vertoont.

Verontreinigingskenmerken: Kenmerken in de bodem, zoals afwijkende geuren en kleuren, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van verontreinigde stoffen.

Laboratoriumonderzoek

Mengmonster: Grondmonster dat is samengesteld uit meerdere monsters van verschillende locaties bestemd voor chemische analyse.

Chromatogram: Grafiek, die het resultaat is van een bepaalde analysemethode in het laboratorium en waarmee de aard en de concentratie van de te onderzoeken stoffen kunnen worden bepaald.

Detectiegrens: Laagst meetbare gehalte/concentratie met een bepaalde analysemethode.

GC/MS: Gas-chromatografie met Massa-Spectrometrie, methode om in het laboratorium aard en gehalte aan vooraf onbekende stoffen te bepalen.

pH: Zuurgraad, hoe lager de pH, hoe zuurder.

EC: Elektrisch geleidingsvermogen

Parameters

Aromaten: Benzeen, tolueen, ethylbenzeen en xyleen zijn stoffen die behoren tot de chemische familie van de aromaten. Ze worden gewonnen uit steenkoolteer en aardolie en gebruikt als oplosmiddel voor verf, rubber, was en oliën. Ook worden aromaten toegevoegd aan brandstoffen, zoals benzine, ter verhoging van het octaangehalte. Aromaten zijn vluchtig en lossen goed op in het grondwater. Ze worden in het algemeen

relatief snel met het grondwater verspreid. Aromaten zijn biologisch redelijk afbreekbaar. Benzeen is kankerverwekkend en wordt als zeer giftig beschouwd. De overige aromaten zijn minder giftig.

PCB: PCB zijn een uitgebreide familie van polychloorbifenylen. PCB zijn doorgaans wit kristallijne stoffen met een lage dampspanning en slechte oplosbaarheid in water. De stoffen lossen goed op in olie. De stoffen zijn biologisch slecht afbreekbaar en hopen op in vetweefsel. Sinds 1985 is de productie van deze stoffen verboden. Door de slechte brandbaarheid zijn deze stoffen gebruikt in de industrie als bijmenging in smeermiddel en koelvloeistoffen in transformatoren en isolatoren. Ook zijn PCB in het verleden gebruikt in verven en lakken. De stoffen zijn carcinogeen en kunnen o.a. leverschade veroorzaken. De giftigheid verschilt per verbinding.

Halogeenkoolwaterstoffen: Halogeenkoolwaterstoffen zijn vluchtige organische verbindingen waarin één of meer chloor- of broomatomen voorkomen. Zij worden veel gebruikt als ontvettingsmiddel voor metalen, als verfafbijtmiddel, als chemisch reinigingsmiddel ('dry-cleaning'), als brandblusmiddel of als oplosmiddel voor verf, lak of lijm. Halogeenkoolwaterstoffen zijn zeer vluchtig en goed oplosbaar in grondwater. Omdat deze stoffen zwaarder zijn dan water kunnen ze tot zeer diep in de bodem doordringen. Halogeenkoolwaterstoffen zijn biologisch afbreekbaar. Halogenen zijn giftig. Acute effecten zijn geïrriteerde slijmvliezen en een narcotisch effect. Bij langdurige blootstelling kan schade aan het (centrale) zenuwstelsel optreden.

Minerale olie: Minerale olie bestaat uit een mengsel van koolwaterstofketens met een lengte van 10 (C-10) tot 40 (C-40) koolstofatomen en wordt gewonnen uit aardolievelden. Onder minerale olie worden verstaan: brandstoffen (diesel, benzine, huisbrandolie, stookolie), smeerolie, motorolie, snij-en walsolie, oplosmiddelen (terpentine, thinner) en teerolie. Aan het voorkomen en de verdeling van de ketenlengtes kan men zien om wat voor olie het gaat. Lichte oliesoorten als thinner en benzine zijn zeer vluchtig, relatief goed oplosbaar en vrij mobiel in de bodem. Zware oliesoorten zijn minder vluchtig en veel minder mobiel in de bodem. Minerale olie is redelijk goed biologisch afbreekbaar. Minerale olie is in vergelijking tot de overige hier genoemde stoffen weinig giftig, maar kan wel stankoverlast en hoofdpijnklachten veroorzaken.

PAK: PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen; voorbeelden zijn naftaleen en ben-zo(a)pyreen. PAK zijn roetachtige stoffen, die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolwaterstoffen, bijvoorbeeld bij de productie van cokes of steenkoolgas. PAK worden toegepast bij de productie van rubber, verf, kunststoffen, lakken, minerale oliën en teer- en asfaltproducten. In de uitlaatgassen van motoren komen PAK als roetdeeltjes voor. In verkeersrijke gebieden worden daarom vaak relatief hoge achtergrondgehalten in de bodem aangetroffen. PAK zijn niet vluchtig, vrijwel onoplosbaar in grondwater en zeer slecht biologisch afbreekbaar. Ze worden niet tot nauwelijks met grondwater verspreid. Sommige PAK, waaronder ben-zo(a)pyreen, zijn kankerverwekkend en giftig en komen daarom op de zwarte lijst voor.

Zware metalen: Zware metalen zijn metalen met een soortelijk gewicht groter dan 5.000 kg/m^3. Voorbeelden zijn barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. Zware metalen komen in Nederland van nature in de bodem voor in gehalten van 0,1 tot maximaal ongeveer 100 mg/kg (achtergrondwaarden). Ze worden gebruikt in de metaalindustrie, in de galvanische industrie, in de chemische industrie als katalysator en pigment en in de elektronische industrie. Lood is tot voor kort als anti-klopmiddel aan benzine toegevoegd. In verkeersrijke gebieden worden daarom relatief hoge achtergrondgehalten lood in de grond aangetroffen. Zware metalen zijn niet vluchtig en slecht oplosbaar. Ze worden sterk gebonden aan klei- en humusdeeltjes in de grond en worden relatief langzaam getransporteerd met het grondwater. Zware metalen zijn niet biologisch afbreekbaar. De giftigheid van zware metalen loopt uiteen. Cadmium en kwik zijn vanwege hun giftigheid op de zwarte lijst geplaatst. Metalen als kobalt, koper, molybdeen en zink vervullen een belangrijke rol bij de stofwisseling in het menselijk lichaam en zijn pas giftig bij relatief hoge doses. Meestal gaat het bij de giftigheid ook om de combinatie van diverse stoffen. Bariumzouten kunnen giftig zijn. Dit hangt echter samen met de oplosbaarheid van dit zout.

Verkennend bodemonderzoek asbest

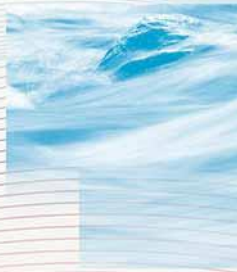
Herenweg 39A t/m 39H Warmond

Documentcode: 16A064.RAP001















Verkennend bodemonderzoek asbest

Herenweg 39A t/m 39H Warmond

Documentcode: 16A064.RAP001

Opdrachtgever
H&B Bouw B.V .
Rijksstraatweg 50
2171 AM Sassenheim

Contactpersoon opdrachtgever
Dhr. H. Bakker

Contactpersonen LievenseCSO
Dhr. S. Kunst
Mevr. D.R. Boer

Projectcode	16A064
Documentnummer	16A064.RAP001
Versiedatum	20 juni 2018
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A064.RAP001	20 juni 2018	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Dhr. ing. J. van der Stoep	Adviseur bodem	20.06.2018	
Geverifieerd door:	Functie:	Datum	Paraaf
Dhr. drs. R.N. van Rijnsoever	Adviseur bodem en projectleider protocol 2018 (BRL SIKB 2000)	20.06.2018	
Akkoord projectleider:	Functie:	Datum	Paraaf
Dhr. drs. S. Kunst	Senior adviseur en projectleider protocol 2018 (BRL SIKB 2000)	20.06.2018	

Normec

BRL SIKB 2000

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Inleiding 1

2 Achtergronden 2

2.1 Locatiegegevens 2
2.2 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken 3
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 3
2.4 Bodembeleid 3
2.5 Puin in relatie tot asbest 4
2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie 4

3 Uitgevoerd onderzoek 5

3.1 Onderzoeksopzet 5
3.2 Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek 5

4 Resultaten 7

4.1 Veldonderzoek 7
4.2 Laboratoriumonderzoek 7
4.2.1 Algemeen 7
4.2.2 Asbest 8

5 Evaluatie onderzoeksresultaten 9

5.1 Veldonderzoek 9
5.2 Asbest 9

6 Conclusies en aanbevelingen 10

6.1 Conclusies 10
6.2 Aanbevelingen 10

Bijlagen

Bijlage 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie
Bijlage 2 Situatietekening onderzoekslocatie
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen en veldverslag
Bijlage 4 Toetsingstabellen asbest
Bijlage 5 Analysecertificaat asbest
Bijlage 6 Grondverzet, sloop en asbest
Bijlage 7 Afkortingen en begrippen
Bijlage 8 Foto's van de locatie

1 Inleiding

In opdracht van H&B Bouw B.V. heeft LievenseCSO Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd ter plaatse van de hoek Herenweg- Lockhorstlaan te Warmond. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek asbest wordt gevormd door de geplande herontwikkeling van de locatie en het aantreffen van bijmengingen met puin en slakken in voorgaand bodemonderzoek (LievenseCSO; rapportnummer 16A064.RAP002.SU.01; 30 maart 2017).

Het doel van het asbestonderzoek is het vaststellen of de bovengrond (actuele contactzone) verdacht is voor een verontreiniging met asbest, op die plaatsen waar in eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek bijmengingen met puin en slakken zijn waargenomen.

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707+C1:2016[1].

In hoofdstuk 2 worden de achtergronden van de onderzoekslocatie en deellocaties weergegeven, evenals de resultaten van het vooronderzoek en de daaruit voortvloeiende onderzoeksstrategie. In hoofdstuk 3 worden de uitgevoerde werkzaamheden, de certificering en de kwaliteitsborging besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten weergegeven, die in hoofdstuk 5 worden geëvalueerd. Hoofdstuk 6 sluit af met de conclusies en aanbevelingen.

Voor een uitleg van de in dit rapport gebruikte begrippen en afkortingen wordt verwezen naar bijlage 7.

[1] NEN 5707+C1:2016 – Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond.

2 Achtergronden

In 2016 is reeds een vooronderzoek verricht volgens de NEN 5725 (Bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009), zie ook § 2.2.

De resultaten van dit vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Locatiegegevens

Het te onderzoeken terrein ligt op de hoek van de Herenweg en Lockhorstlaan te Warmond. In onderstaande overzichten zijn de algemene gegevens opgenomen:

Oppervlakte totaal:	1.325 m^2
Oppervlakte op asbest te onderzoeken deel:	500 m^2
Kadastrale gegevens:	Gemeente Warmond, Sectie D, Nr. 4754
Huidig gebruik:	Wonen
Toekomstig gebruik:	Wonen
Aanwezige bebouwing:	Woonhuizen
Aanwezige verharding:	Plaatselijk een verharding met tegels en klinkers aanwezig
Bekende aanwezigheid tanks:	Geen, voor zover bekend
Bekende aanwezigheid asbest:	Onbekend; verdacht vanwege plaatselijk bijmenging met puin in de bovengrond (boringen 103 en 105) en slakken in de toplaag (bovenste 10 cm van boringen 10a en 11a)
Bekende aanwezigheid verontreinigingen:	Plaatselijk een matige verontreiniging met nikkel en zink in de toplaag en een sterke verontreiniging met zink in de ondergrond (< 25 m^3), verder licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK en PCB in de grond

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen. In bijlage 8 zijn enkele foto's van de locatie opgenomen.

2.2 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie is in 2016 een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd:

- Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek Van Leydenstraat 2 t/m 24, Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 en Herenweg 39A t/m 39H te Warmond, LievenseCSO, documentcode 16A064.RAP002.SU.01, 30 maart 2017.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad Utrecht/'s-Gravenhage (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1979).

De maaiveldhoogte varieert van -1,5 tot circa 1 m + NAP en bedraagt gemiddeld circa 0 m NAP.

De regionale bodemopbouw kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Meters t.o.v. NAP	**Geologische omschrijving**	**Lithostratigrafie**	**Grondsoort**
0 tot -15	Slecht doorlatende deklaag	Westlandformatie	Klei en slibhoudend zand
-15 tot –45	1e watervoerend pakket	Formaties van Kreftenheije, Drenthe, Urk en Sterksel	(matig) grof zand
-45 tot –65	1e slecht doorlatende laag	Formatie van Kedichem	Slibhoudend fijn zand
Vanaf –65	2e water voerend pakket		(matig) grof zand

Het eerste watervoerend pakket heeft een doorlaatvermogen (transmissiviteit) van circa 1000 tot 1800 m2/dag.

De locatie ligt in een poldergebied. Het ondiepe grondwater staat op circa 1,0-1,5 m-mv. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in zuidoostelijke richting.

In de omgeving worden op enkele punten relatief grote hoeveelheden grondwater onttrokken. De stromingsrichting in het eerste watervoerend pakket wordt hierdoor echter niet of nauwelijks beïnvloed.

2.4 Bodembeleid

De bodemkwaliteit binnen de gemeente Teylingen staat beschreven in de Bodembeheernota Omgevingsdienst West-Holland, Deel B Gebiedsspecifiek beleid gemeente Teylingen (Omgevingsdienst West-Holland, afdeling Bodem; 12 maart 2014) en in de Notitie Bodemfunctieklassenkaart gemeente Teylingen.

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Teylingen in zone NZ08: Warmond, wonen 1945-1980 mogelijk opgehoogd. In deze zone kunnen licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK worden verwacht in de bovenste meter.

2.5 Puin in relatie tot asbest

Op 16 november 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan over de relatie tussen puin en asbest. De Raad van State oordeelt dat wanneer op een locatie puin(resten) aanwezig zijn, de locatie conform de NEN 5707 als asbestverdacht dient te worden beschouwd. Ook oordeelt de Raad van State dat wanneer sprake is van een asbestverdachte locatie, onderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd dient te worden (uitspraak van ABRvS 16 november 2016, kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:3064).

Dit betekent dat wanneer tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem (bijmengingen met) puin worden aangetroffen, er een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 aanbevolen dient te worden. Alleen als aangetoond kan worden wat de herkomst is van het puin en dat het puin niet asbestverdacht is, hoeft geen verkennend asbestonderzoek aanbevolen te worden (zie bijlage E 'Vooronderzoek asbest' van de NEN 5707; 2016).

In de NEN 5725:2017 is het volgende opgenomen over asbest in puin:

'Vooral bij ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval is de kans groot dat dit asbestcementplaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, daklei en buis). Ook in betonpuin (vooral funderingspuin) komt incidenteel asbestcement voor in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en stelplaatjes. In de overige soorten puin (puin van asfalt, asfalt, bakstenen, dakpannen, cement, klinkers en/of straatstenen, trottoirbanden en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht. Indien het (puin)granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal, is de (deel)locatie niet verdacht.'

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

Het onderzoek bestaat uit een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707+C1:2016. De te hanteren onderzoeksstrategie uit de NEN 5707 is:

- strategie VED-HE (strategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming).

Het asbestonderzoek omvat tevens een maaiveldinspectie.

De bovenstaande hypothese wordt met behulp van dit asbestonderzoek getoetst. In de navolgende hoofdstukken worden de uitgevoerde werkzaamheden en de onderzoeksresultaten besproken.

3 Uitgevoerd onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

Op basis van de vastgestelde hypothese en onderzoeksstrategie is voor het asbestonderzoek het volgende onderzoeksprogramma uitgevoerd:

Tabel 3.1 Onderzoeksprogramma Herenweg te Warmond

Deellocatie	**Strategie NEN 5707**	**Veldwerk**		**Analyses**
		Proefgat asbest	**Proefgat asbest in combinatie met boring 2,0 m-mv**	**Asbest**
Deellocatie met bijmenging puin of slakken in de bodem (circa 500 m²)	VED-HE	3	1	2x asbest in grond
Totalen		**3**	**1**	**2x asbest in grond**

Toelichting tabel:

proefgat:	gat met afmeting 0,3 x 0,3 x 0,5 meter ten behoeve van asbestonderzoek
m-mv:	meter beneden maaiveld

3.2 Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek

LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik is door Normec Certification gecertificeerd voor de ISO 9001- en 14001-normen, VCA** en in het kader van de Regeling Kwalibo is LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik ook gecertificeerd voor de BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Ten slotte is LievenseCSO Milieu B.V. te Bunnik door Normec Certification ook gecertificeerd voor de SC-540 en de CO_2-prestatieladder trede 5.

LievenseCSO Milieu B.V. heeft haar veldwerk uitbesteed aan veldwerkbedrijf Sialtech B.V. Sialtech is door SGS Intron gecertificeerd voor de ISO 9001-norm, VCA** en in het kader van de Regeling Kwalibo voor dit onderzoek de BRL SIKB 1000 en 2000.

De grondmonstername is uitgevoerd op 5 april 2018 door Sialtech B.V. onder het BRL SIKB 2000-certificaat (protocol 2018) door de erkende veldwerker M. Murray.

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van LievenseCSO Milieu B.V., Sialtech B.V. of daaraan gelieerde ondernemingen, is voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL SIKB 2000.

Voor asbestonderzoek geldt dat bij meer dan 50 volumeprocent bodemvreemd materiaal het BRL SIKB protocol 2018 niet van toepassing is en het asbestonderzoek niet onder het BRL SIKB 2000 certificaat kan worden uitgevoerd. Voor onderhavig onderzoek is dat niet het geval.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden van de protocollen beschreven in de BRL SIKB 2000.

De verrichte meetpunten zijn ingemeten ten opzichte van een vast punt en op de tekening van bijlage 2 weergegeven.

De analyses zijn uitgevoerd door het IEC 17025-geaccrediteerde en AS3000-erkende laboratorium SYNLAB te Rotterdam. De monsters in dit onderzoek zijn zover van toepassing geanalyseerd conform de AS3000 (zie de analysecertificaten in de bijlage).

De selectie van de bodemmonsters voor analyse heeft plaatsgevonden op basis van zintuiglijke waarnemingen en herkomst. De geanalyseerde monsters en de samenstelling daarvan zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Samenstelling (meng)monsters asbest

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Proefgat	Grondsoort	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
MMA-G1	0,00 – 0,50	G1	Zand	Sterk puin, matig beton, matig baksteen, sporen asbest	Asbest in grond
AV-G1	0,00 – 0,50	G1	-	Asbestverdacht materiaal	Asbest in plaatmateriaal (verzamel)
MMA-G2	0,00 – 0,50	G2	Zand	Sterk puin, sterk baksteen, resten glas, sporen asbest	Asbest in grond
AV-G2	0,00 – 0,50	G2	-	Asbestverdacht materiaal	Asbest in plaatmateriaal (verzamel)
MMA01	0,00 – 0,50	G3, G4	Zand	Zwak-matig puin, matig baksteen	Asbest in grond

- = zintuiglijk geen afwijkingen

4 Resultaten

4.1 Veldonderzoek

Het opgeboorde en opgegraven materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging en eventuele bijzonderheden. De profielbeschrijvingen en het veldverslag zijn opgenomen in bijlage 3. De gegevens die dit heeft opgeleverd bevestigen in grote lijnen het geohydrologische profiel van de bodem, zoals beschreven in hoofdstuk 2.

In het opgeboorde materiaal zijn op diverse plaatsen bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn weergeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Bodemvreemde materialen

Meetpunt	Traject (m-mv)	Diepte boring (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
G1	0,00 – 0,50	2,00	Zand	Sterk puinhoudend, matig betonhoudend, matig baksteenhoudend, sporen asbest
G2	0,00 – 0,50	0,60	Zand	Sterk puinhoudend, sterk baksteenhoudend, resten glas, sporen asbest
G3	0,00 – 0,50	0,60	Zand	Matig puinhoudend, matig baksteenhoudend
G4	0,00 – 0,50	0,50	Zand	Zwak puinhoudend

4.2 Laboratoriumonderzoek

4.2.1 Algemeen

Asbest
De interventiewaarde voor asbest is in de Circulaire bodemsanering vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie). Dit is gelijk aan de hergebruikswaarde volgens de Regeling bodemkwaliteit.

4.2.2 Asbest

De getoetste analyseresultaten van de asbestmonsters zijn opgenomen in bijlage 4. Een samenvatting hiervan is opgenomen in navolgende tabellen 4.2 en 4.3. Het analysecertificaat van de asbestanalyses is opgenomen in bijlage 5.

Tabel 4.2: Analyseresultaten materiaalmonsters

Monster-Code	Proefgat	Traject (m-mv)	Materiaal	Binding	Gewicht (g)	Concentratie asbest (% m/m)
AV-G1	G1	0,00 – 0,50	Plaat	Hechtgebonden	21	10-15% chrysotiel
AV-G2	G2	0,00 – 0,50	Plaat	Hechtgebonden	380*	10-15% chrysotiel 0,1-2% amosiet

*: = in het veld is 380 gram asbesthoudend materiaal aangetroffen, waarbij circa 115 gram is aangeleverd aan het laboratorium

Tabel 4.3: Analyseresultaten asbestonderzoek (samenvatting)

Monstercode	Traject (m-mv)	Grond / puin	Proefgat	Concentratie asbest (mg/kg)			
				Grove fractie (> 20 mm) veld	Fijne fractie (< 20 mm) lab		Totaal (fijn + grof) mg/kg [1)]
					Gemeten in lab	Na correctie afgezeefd puin in veld	
MMA-G1 + AV-G1	0,00 – 0,50	Grond	G1	37,83	8,54	5,95	43,78
MMA-G2 + AV-G2	0,00 – 0,50	Grond	G2	1.263,48	0,93	0,41	1.263,89
MMA01	0,00 – 0,50	Grond	G3, G4	-	<2	<2	<2

Toelichting tabel

m-mv = meter beneden maaiveld

– = niet aantoonbaar

[1)] [gewogen asbestconcentratie] = [grove fractie] + [fijne fractie]

5 Evaluatie onderzoeksresultaten

5.1 Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in de bodem zwakke tot sterke bijmengingen met puin, matige tot sterke bijmengingen met baksteen, matige bijmengingen met beton en resten glas aangetroffen.

Ter plaatse van proefgat G1 is in de bovengrond 21 gram aan asbesthoudend materiaal (plaat; hechtgebonden; 10-15% chrysotiel) aangetroffen.
Ter plaatse van de proefgat G2 is in de bovengrond 380 gram aan asbesthoudend materiaal (plaat; hechtgebonden; 10-15% chrysotiel en/of 0,1-2,0% amosiet) aangetroffen.

5.2 Asbest

In de bovengrond ter plaatse van proefgat G1 is een gewogen gehalte aan asbest van 43,78 mg/kg aangetoond. In zowel de grove fractie als de fijne fractie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen.
In de bovengrond ter plaatse van proefgat G2 is een gewogen gehalte aan asbest van 1.263,89 mg/kg aangetoond. Dit met name vanwege de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal (hechtgebonden; 10-15% chrysotiel en 0,1-2% amosiet) in de grove fractie.
In de bovengrond ter plaatse van de proefgaten G3 en G4 (mengmonster MMA-01) is analytisch geen asbest aangetroffen.

De grenswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg gewogen) en de interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg gewogen) wordt overschreden ter plaatse van proefgat G2. Een nader asbestonderzoek dient uitsluitsel te geven over de ernst en omvang van de verontreiniging met asbest.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

In opdracht van H&B Bouw B.V. heeft LievenseCSO Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd ter plaatse van de hoek Herenweg- Lockhorstlaan te Warmond.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek asbest wordt gevormd door de geplande herontwikkeling van de locatie en het aantreffen van bijmengingen met puin en slakken in voorgaand bodemonderzoek.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen of de bovengrond (actuele contactzone) verdacht is voor een verontreiniging met asbest.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- Tijdens het veldonderzoek zijn in de bodem zwakke tot sterke bijmengingen met puin, matige tot sterke bijmengingen met baksteen, matige bijmengingen met beton en resten glas waargenomen.
- Ter plaatse van de proefgaten G1 en G2 zijn in de bovengrond asbesthoudende materialen (hechtgebonden; 10-15% chrysotiel en/of 0,1-2,0% amosiet) aangetroffen.
- Ter plaatse van proefgat G1 is in de bovengrond een gewogen gehalte aan asbest van 43,78 mg/kg aangetroffen.
- Ter plaatse van proefgat G2 is in de bovengrond een gewogen gehalte aan asbest van 1.263,89 mg/kg aangetroffen.
- Ter plaatse van de proefgaten G3 en G4 is in de bovengrond analytisch geen asbest aangetroffen.

De hypothese dat de bodem verdacht is ten aanzien van de aanwezigheid van asbest, dient te worden aangenomen. Ter plaatse van gat G2 wordt de grenswaarde voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg gewogen) en de interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg gewogen) overschreden.

De aanwezigheid van asbest in grond brengt mogelijk belemmeringen met zich mee voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

6.2 Aanbevelingen

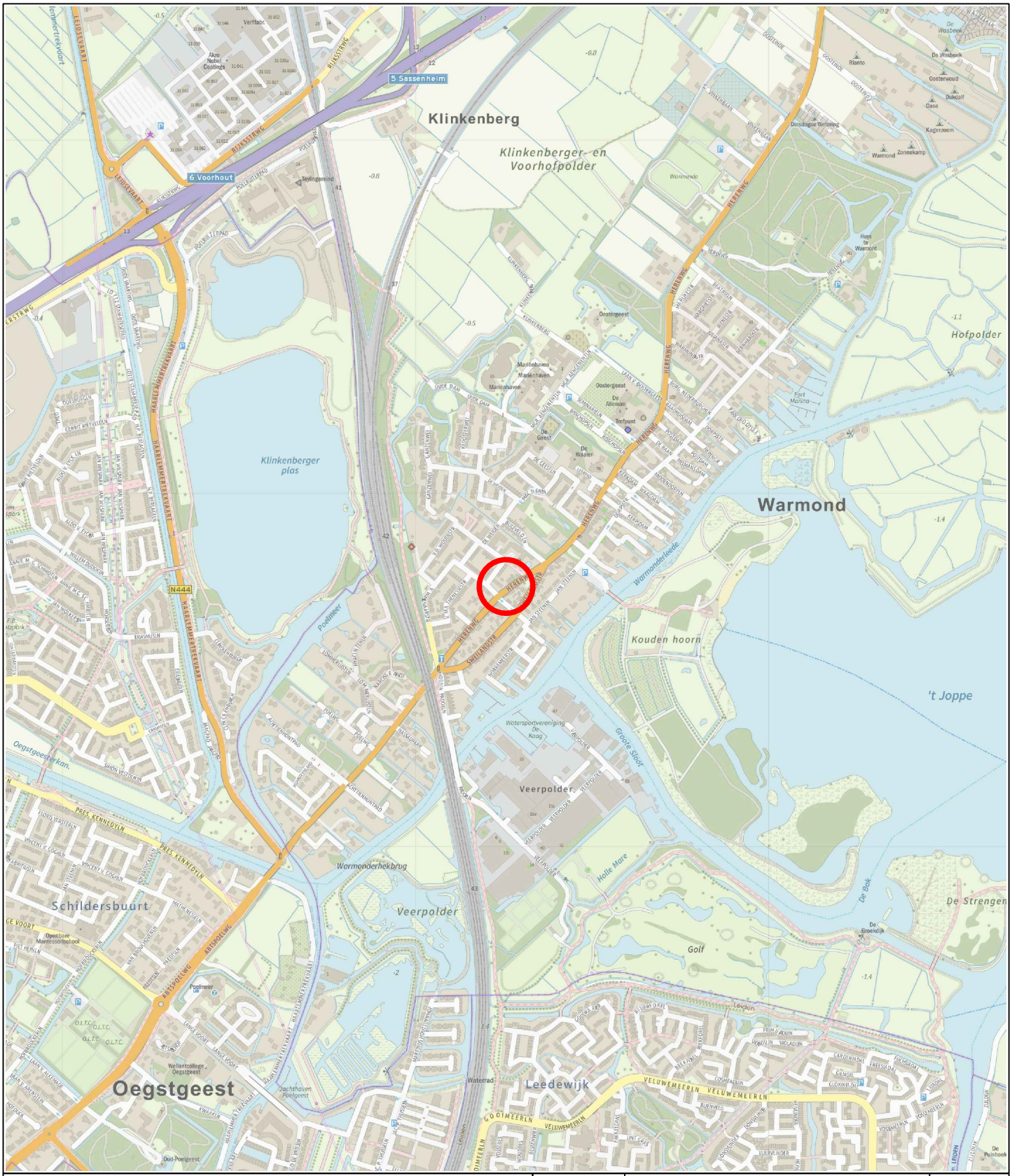
Aanbevolen wordt een nader asbestonderzoek uit te voeren om de ernst en omvang van de asbestverontreiniging vast te stellen.

Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, die kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie te hergebruiken. Wanneer in de toekomst graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden zoals omschreven in bijlage 6 (grondverzet).

Bijlagen

Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie



LEGENDA

Locatie

Opdrachtgever	Egmond Architecten BV
Project nummer	16A064
Locatie	Herenweg e.o. te Warmond
Titel	Verkennend Bodemonderzoek
Subtitel	Regionaal overzicht
Veldwerker	H. Rutgers
Datum veldwerk	19-09-2016
Tekenaar	B. Ebben
Datum	27-09-2016

Bijlage 1

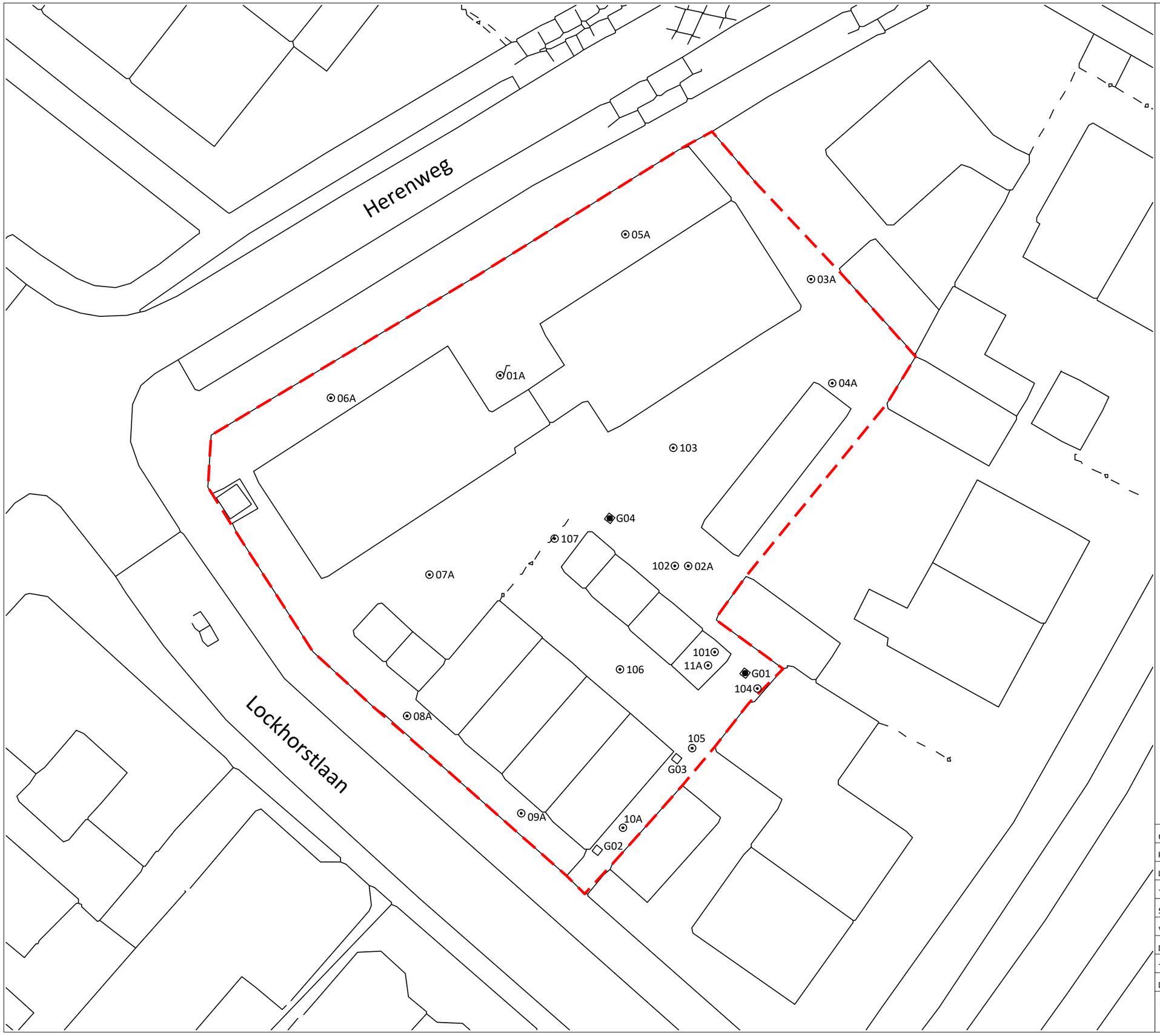
Naam tekening: 16A064

Schaal 1:15000 Formaat: A4

0 150 300 450m

LievenseCSO Milieu B.V.
Kantoor Bunnik
Postbus 2, 3980 CA Bunnik
www.LievenseCSO.com
Info@LievenseCSO.com
Tel: +31 88 910 2000

Bijlage 2 Situatietekening onderzoekslocatie



LEGENDA

- Begrenzing locatie
- Proefgat asbest
- Proefgat asbest incl. boring tot 2,0 m-mv
- Boring voorgaand onderzoek
- Peilbuis voorgaand onderzoek

Opdrachtgever	Egmond Architecten B.V.	Bijlage 2
Project nummer	16A064	
Locatie	Herenweg e.o. te Warmond	
Titel	Verkennend asbestonderzoek	
Subtitel	Situering proefgaten	
Veldwerker	M.T. Murray	
Datum veldwerk	05-04-2018	Naam tekening: 16A064
Tekenaar	B. Ebben	
Datum	24-04-2018	

Schaal 1:250 Formaat: A3

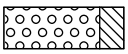
0 2,5 5 7,5m

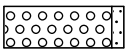
LievenseCSO Milieu B.V.
Kantoor Bunnik
Postbus 2, 3980 CA Bunnik
www.LievenseCSO.com
Info@LievenseCSO.com
Tel: +31 88 910 2000

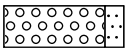
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen en veldverslag

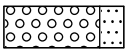
Legenda (conform NEN 5104)

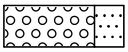
grind


Grind, siltig

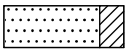

Grind, zwak zandig

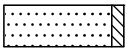

Grind, matig zandig

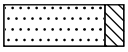

Grind, sterk zandig

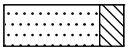

Grind, uiterst zandig

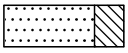
zand


Zand, kleïig

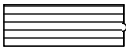

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

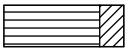

Zand, sterk siltig

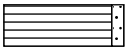

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

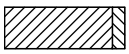

Veen, zwak kleïig

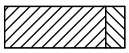

Veen, sterk kleïig

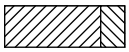

Veen, zwak zandig

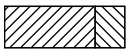

Veen, sterk zandig

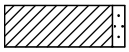
klei

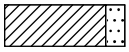

Klei, zwak siltig

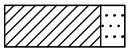

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

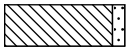

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

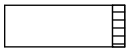

Klei, sterk zandig

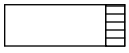
leem

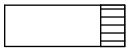

Leem, zwak zandig

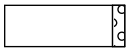

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

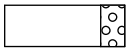

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

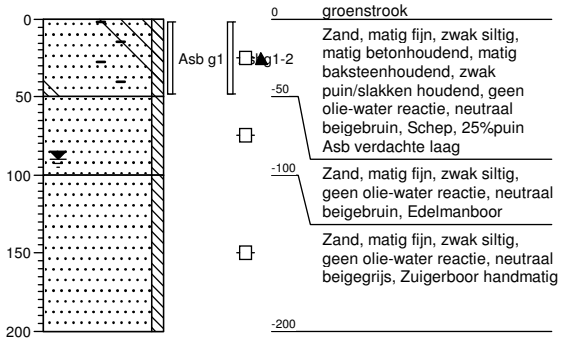
Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

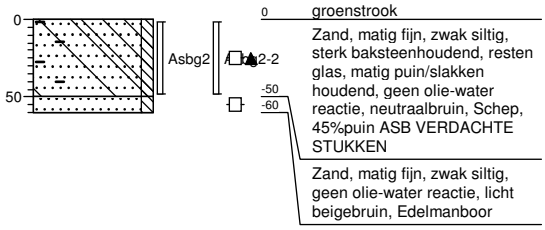
Boring: G1

Datum: 05-04-2018



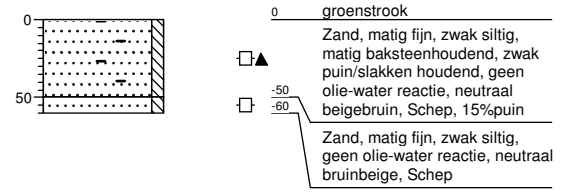
Boring: G2

Datum: 05-04-2018



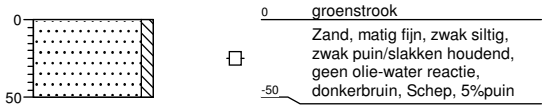
Boring: G3

Datum: 05-04-2018



Boring: G4

Datum: 05-04-2018



Projectcode:	**16A064**	getekend volgens NEN 5104
Projectnaam:	**Herenweg te Warmond**	
Opdrachtgever:	**H&B Bouw bv**	

infra water milieu
Lievense CSO

VELDVERSLAG

1.2

Projectnr Sialtech: 18.0414 | **Projectnr. Opdrachtgever: 16A064** | **Locatie: Herenweg 39a-h, Lockhorstlaan 2-8**

Veldmedewerkers

datum	naam
5-apr	Mark Murray

Contact met de opdrachtgever gehad?

datum	met wie	onderwerp
5-4	S. Lunst	ASb vondst, meteriaal hergebruikstens geen poliet

Toelichting

Was de voorinformatie correct	☑ Ja	☐ Nee
Zijn er problemen opgetreden	☐ Ja	☑ Nee

Is het onderzoek volgens aangeven protocollen uitgevoerd? ☑ Ja ☐ Nee

Protocol:	2018	SIKB BRL:	2000

Indien Nee:

Wat is aard van de afwijking	
Waarom is er afgeweken	
Wat zijn de condequenties van de afwijking	
Wat zijn risico's	

Is er asbest aangetroffen?

Indien ja: ☐ Ja ☐ Nee

Locatie	Hechtgebonden	Concentratie	Duur werkzaamheden	Getroffen maatregelen
91	ja	28	Verpakt	
92	ja	380		

Type meetmiddel wat is gebruikt:	Waagschaal	EC werkwater:	
Controle/kalibratie uitgevoerd:	ja		
Controle vastgelegd in logboek:	ja		

KLIC nummer | **Verplicht bij mechanische boorwerkzaamheden in NL**

Gekwalificeerde veldmedewerker

Naam: Mark Murray

Paraaf*):

Lees onderstaande goed voordat je tekent

**)Ik verklaar hierbij dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd en dat ik op generlei wijze belangen heb, gekoppeld of gelieerd ben aan het onderzoek anders de uitvoering hiervan. Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de aangeven protocollen en de daarbij horende certificatie schema's.*

**) Ik verklaar dat er geen mechanische boringen zijn uitgevoerd zonder de aanwezigheid van KLIC kaarten op de locatie en verificatie van de volledigheid van de KLIC informatie. Verder verklaar ik dat ik heb kennis genomen van de KLIC info (ligging: kabels en leidingen) voordat ik ben begonnen met de mechanische boorwerkzaamheden.*
In het geval van mechanische boringen in het buitenland verklaar ik, in afwijking op het bovenstaande, dat ik alle noodzakelijke voorzorgmaatregelen heb genomen (voorboren/graven met de hand tot minimaal 1,5 meter, info opgevraagd bij opdrachtgever) voordat ik ben gestart met de mechanische boring.

De mechanische boringen zijn uitgevoerd volgens het certificatieschema "Mechanisch boren", de handmatige boringen zijn uitgevoerd volgens het certificatieschema "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".
Sialtech B.V.is volgens alle bovengenoemde SIKB BRL's en Protocollen gecertificeerd en door de overheid erkend.

ASBESTOPDRACHT 1.2

Projectnummer Sialtech: 18.0414 **Projectnr. Opdrachtgever: 16A064** **Locatie: Warmond**

VELDVERSLAG ASBEST

Datum visuele inspectie	5-4-18
Tijdstip	12:45
Bodemvocht > 10%?	☒ Ja ☐ Nee
Neerslag	☐ Regen ☐ Hagel ☐ sneeuw ☐ <10 mm/uur ☐ >10 mm/uur
Zicht	☒ >50m ☐ <50m
Vrij zichtbaar maaiveldbedekking (verharding, water, vegetatie etc..)	☐ >25% ☒ <25%
Vegetatie verwijderen	☐ Ja ☒ Nee
Vrij zichtbaar maaiveldbedekking na verwijderen	☐ >25% ☐ <25%

Is het onderzoek volgens aangeven protocollen uitgevoerd? ☒ Ja ☐ Ne

Indien Nee:

Wat is aard van de afwijking	
Waarom is er afgeweken	
Wat zijn de condequenties van de afwijking	
Wat zijn risico's	

Datum overdracht monsters aan laboratorium	5-4-18

Opmerkingen/bijzonderheden

Bijlage 4 Toetsingstabellen asbest

ASBESTGEHALTE TRAJECT

Projectnaam Warmond
Projectnummer 16A064
Onderzoek Verkennend Onderzoek - NEN5707

Traject gegevens TR001 (G1, DL001)

Lengte	0,3 m	Oppervlakte	0,09	m2		
Breedte	0,3 m	Volume	0,04	m3		
Van	0 m-mv	Dichtheid	1,8	kg/dm3		
Tot	0,5 m-mv	Droge Stof (fijn/grof)	85,7	%	/ 100	%
Diepte	0,50 m	Massa (M_{lok})	69,42	kg ds		
Factor amfibole asbest 10 x		Koppelindex	1			

Overige info

Bodemtype

Bijmenging

Asbesthoudende materialen >20mm per asbestsoort

Asbestsoort	(g) Massa	Gewogen gehalte (mg/kg ds) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Massa (mg) Serpentijn	Amfibool	Gewogen	Serpentijn (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Amfibool (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld
Asbestcement, vlakke plaat	21,0076	30,26	45,39	37,83	2626	0	2626	10,0	15,0	12,5	0,0	0,0	0,0
Gewogen asbestgehalte >20mm		30,26	45,39	**37,83**	**mg/kg ds**								

Asbesthoudende materialen <20mm

Monster: MMA-G1

Asbestgehalte lab (mg/kg)	5,6555	11,5778	8,5448	Asbestfractie <20mm	69,7	%
Gewogen asbestgehalte <20mm	3,94	8,07	**5,95**	**mg/kg ds**		

Gewogen asbestgehalte traject	34,20	53,46	**43,78**	**mg/kg ds**

Aannames

Opmerkingen

ASBESTGEHALTE TRAJECT

Projectnaam Warmond
Projectnummer 16A064
Onderzoek Verkennend Onderzoek - NEN5707

Traject gegevens TR001 (G2, DL001)

Lengte	0,3 m	Oppervlakte	0,09	m2		
Breedte	0,3 m	Volume	0,04	m3		
Van	0 m-mv	Dichtheid	1,8	kg/dm3		
Tot	0,5 m-mv	Droge Stof (fijn/grof)	85,4	%	/ 100	%
Diepte	0,50 m	Massa (M_{lok})	69,17	kg ds		
Factor amfibole asbest		Koppelindex	1			
10 x						

Overige info

Bodemtype

Bijmenging

Asbesthoudende materialen >20mm per asbestsoort

Asbestsoort	(g) Massa	Gewogen gehalte (mg/kg ds) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Massa (mg) Serpentijn	Amfibool	Gewogen	Serpentijn (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Amfibool (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld
Asbestcement, golfplaat	380	604,27	1922,69	1263,48	47500	3990	87400	10,0	15,0	12,5	0,1	2,0	1,0
Gewogen asbestgehalte >20mm		604,27	1922,69	**1263,48**	**mg/kg ds**								

Asbesthoudende materialen <20mm

Monster: MMA-G2

Asbestgehalte lab (mg/kg)	0,7425	1,1138	0,9282	Asbestfractie <20mm	43,6	%
Gewogen asbestgehalte <20mm	0,32	0,49	**0,41**	**mg/kg ds**		

Gewogen asbestgehalte traject	604,60	1923,17	**1263,89**	**mg/kg ds**

Aannames

Opmerkingen

Bijlage 5 Analysecertificaat asbest

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

LievenseCSO Milieu B.V..
van Rijnsoever
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Uw projectnaam	: Herenweg te Warmond (asbest)
Uw projectnummer	: 16A064
SYNLAB rapportnummer	: 12758636, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: AKG4R7NL

Rotterdam, 23-04-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16A064. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

LievenseCSO Milieu B.V.
van Rijnsoever

Analyserapport

Projectnaam	Herenweg te Warmond (asbest)	Orderdatum	06-04-2018
Projectnummer	16A064	Startdatum	06-04-2018
Rapportnummer	12758636 - 1	Rapportagedatum	23-04-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	AV-G1 AV-G1 G1 (0-50)
002	Asbestverdacht	AV-G2 AV-G2 G2 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
ASBESTONDERZOEK				
Niet onderzocht materiaal	g		0	0
aangeleverd materiaal	g	Q	21.01	115.0
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
asbestresultaten	-	Q	zie bijlage [1)]	zie bijlage [1)]

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Herenweg te Warmond (asbest)	Orderdatum	06-04-2018
Projectnummer	16A064	Startdatum	06-04-2018
Rapportnummer	12758636 - 1	Rapportagedatum	23-04-2018

Monster beschrijvingen

001	*	Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de detectiegrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). Indien het gehalte aan asbest onder de detectielimiet ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Met SEM analyse kan de detectiegrens verlaagd worden tot 0.01 (massa %) indien gewenst.
002	*	Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de detectiegrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). Indien het gehalte aan asbest onder de detectielimiet ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Met SEM analyse kan de detectiegrens verlaagd worden tot 0.01 (massa %) indien gewenst.

Voetnoten

1	De verschillende materialen in het monster zijn op visuele basis gesorteerd. Van elke materiaalsoort is één stuk geanalyseerd. De overige stukken binnen een materiaalsoort zijn beoordeeld op eventuele afwijkingen, geteld en gewogen.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Herenweg te Warmond (asbest)	Orderdatum	06-04-2018
Projectnummer	16A064	Startdatum	06-04-2018
Rapportnummer	12758636 - 1	Rapportagedatum	23-04-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
003	Asbestverdachte grond AS3000	MMA01 (G3+G4; 0-50) MMA01 (G3+G4; 0-50) MMA1 (0-50)
004	Asbestverdachte grond AS3000	MMA-G1 MMA-G1 G1 (0-50)
005	Asbestverdachte grond AS3000	MMA-G2 MMA-G2 G2 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	003	004	005
VOORBEREIDENDE RESULTATEN					
totaal aangeleverd monster	kg		12.78	13.58	13.76
in behandeling genomen gewicht	kg		12.78	13.58	13.76
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		11064	11644	11756
droge stof	gew.-%		86.6	85.7	85.4
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK					
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	8.5	0.93
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	5.7	0.74
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	12	1.1
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	0.93
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	8.5	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.5	0.84	1.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	8.5448	0.9282
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	8.5448	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Herenweg te Warmond (asbest)	Orderdatum	06-04-2018
Projectnummer	16A064	Startdatum	06-04-2018
Rapportnummer	12758636 - 1	Rapportagedatum	23-04-2018

Monster beschrijvingen

004	*	Omdat er in het monster niet hechtgebonden asbest is aangetroffen en er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie <500 µm moet er, wanneer dat relevant is om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden, volgonderzoek van de fijne fractie m.b.v. SEM gedaan worden. Zoals beschreven in NEN5898 Hoofdstuk 6. In opdracht van de opdrachtgever is dit onderzoek niet uitgevoerd.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Herenweg te Warmond (asbest)	Orderdatum	06-04-2018
Projectnummer	16A064	Startdatum	06-04-2018
Rapportnummer	12758636 - 1	Rapportagedatum	23-04-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Niet onderzocht materiaal	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
aangeleverd materiaal	Asbestverdacht	Idem
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	P5163784	05-04-2018	05-04-2018	ALC299
002	P5163543	05-04-2018	05-04-2018	ALC299
003	P5163544	06-04-2018	05-04-2018	ALC299
004	P5163545	05-04-2018	05-04-2018	ALC299
005	P5163548	05-04-2018	05-04-2018	ALC299

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SYNLABnummer: 12758636-001
Datum analyse: 09-04-2018
Projectnummer: 16A064
Projectnaam: 16A064
Monsteromschrijving: AV-G1

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Plaat	2	21.0076	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	2.6	2.1	3.2
Totalen			Serpentijn Amfibool			2.6 <0.1	2.1 <0.1	3.2 <0.1

De hechtgebondenheid is enkel bepaald voor het aangeleverde materiaal en kan afwijken van de bevindingen bij de bron.

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SYNLABnummer: 12758636-002
Datum analyse: 10-04-2018
Projectnummer: 16A064
Projectnaam: 16A064
Monsteromschrijving: AV-G2

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Plaat	3	115	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	14.4	11.5	17.3
			Amosiet	0.1-2	Hechtgebonden	1.2	0.12	2.3
Totalen			Serpentijn			14	12	17
			Amfibool			1.2	0.1	2.3

De hechtgebondenheid is enkel bepaald voor het aangeleverde materiaal en kan afwijken van de bevindingen bij de bron.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12758636-003
Datum analyse: 20-04-2018
Projectnummer: 16A064
Projectnaam: 16A064

Monsteromschrijving: MMA01 (G3+G4; 0-50)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.5		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	11064	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11064	g
totaal gewicht voor drogen	12780	g
droge stof	86.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	288	100														
4-8	414	100														
2-4	296	100														
1-2	328	21.8														0.7
0.5-1	414	5.1														0.8
<0.5	9323															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12758636-004
Datum analyse: 20-04-2018
Projectnummer: 16A064
Projectnaam: 16A064

Monsteromschrijving: MMA-G1

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	8.5	5.7	12
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	8.5	5.7	12
gemeten totaal asbestconcentratie	8.5	5.7	12
berekende bepalingsgrens	0.84		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	8.5448	5.6555	11.5778
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	8.5448		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11644	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11644	g	
totaal gewicht voor drogen	13580	g	
droge stof	85.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Bundels Chrysotiel	niet hechtgebonden	60-100	-	-	-	-	-
Verweerde plaat	niet hechtgebonden	15-30	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	729	100	X						Verweerde plaat	1	0.433		8.367	5.578	11.156	
4-8	754	100														
2-4	514	100	X						Bundels Chrysotiel	7	0.0007		0.048	0.036	0.060	
1-2	450	21.2	X						Bundels Chrysotiel	4	0.0004		0.130	0.042	0.362	
0.5-1	978	5.8														0.8
<0.5	8219															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	3
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12758636-005
Datum analyse: 19-04-2018
Projectnummer: 16A064
Projectnaam: 16A064

Monsteromschrijving: MMA-G2

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.93	0.74	1.1
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.93	0.74	1.1
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.93	0.74	1.1
berekende bepalingsgrens	1.1		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.9282	0.7425	1.1138
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	11756	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11756	g
totaal gewicht voor drogen	13760	g
droge stof	85.4	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	355	100														
4-8	517	100														
2-4	472	100	X						Plaat	2	0.0873	0.928		0.743	1.114	
1-2	530	28.4														0.5
0.5-1	977	6.1														0.6
<0.5	8906															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Bijlage 6 Grondverzet, sloop en asbest

Grondverzet

Grond kan om diverse redenen vrijkomen op een locatie. Voordat grond (elders) kan worden toegepast dan wel kan worden hergebruikt, dient duidelijk te zijn of het gaat om:

- schone grond (vrij toepasbaar);
- licht en matig verontreinigde hergebruiksgrond (kan op locatie en/of buiten de locatie worden toegepast als bodem of worden toegepast in een werk);
- sterk verontreinigde grond met immobiele verontreiniging (kan onder speciale voorwaarden worden herschikt binnen het terrein);
- niet toepasbare grond (dient te worden gereinigd of gestort door een hiertoe erkend bedrijf).

Onderhavig bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd en geeft een indicatie van de kwaliteit van de grond. Voor toepassing van schone of hergebruiksgrond kan door het bevoegd gezag een partijkeuring worden vereist. Of dit nodig is kan per gemeente en per gebied verschillen. Indien gewenst kan LievenseCSO Milieu B.V. aanvullend advies gegeven over hergebruik van eventueel vrijkomende grond en zonodig een partijkeuring uitvoeren.

Indien sprake is van overschrijding van de interventiewaarde is voor grondverzet veelal ook een saneringsplan noodzakelijk. LievenseCSO Milieu B.V. kan desgewenst aanvullend aan dit onderzoek een saneringsplan voor u opstellen en afstemmen met het bevoegde gezag.

Sloop en Asbest

Voor het verkrijgen van een sloopvergunning is het uitvoeren van een asbestinventarisatie verplicht. Tijdens een dergelijke inventarisatie wordt het gebouw geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Aanwezige asbest kan bij sloop vrijkomen in de vorm van schadelijke vezels en zo een risico vormen voor de slopers of de omgeving. Tijdens de inventarisatie worden de risico's in kaart gebracht.

Een asbestinventarisatie dient te worden uitgevoerd conform de SC 540. Een dergelijke inventarisatie kan LievenseCSO Milieu B.V. voor u uitvoeren. Desgewenst kunnen wij tevens sloopbestekken voor u opstellen en de sloop voor u begeleiden.

Bijlage 7 Afkortingen en begrippen

Algemeen

M-mv: meter beneden het maaiveld

Bodem: Driedimensionaal lichaam dat een deel van het bovenste gedeelte van de aardkorst beslaat en eigenschappen heeft die verschillen van het onderliggende gesteente als gevolg van interacties tussen klimaat, levende organismen (met inbegrip van menselijke activiteit), moedermateriaal en reliëf.

Bodemverontreiniging: Het totale bodemvolume waarvan de concentraties van één of meer stoffen boven de achtergrondwaarde (Regeling bodemkwaliteit) of de streefwaarde (de Circulaire bodemsanering) liggen.

Vooronderzoek: Het verzamelen van beschikbare gegevens over bodemgesteldheid, geohydrologische situatie alsmede het vroeger, huidig en toekomstig gebruik van de locatie en de directe omgeving.

Verkennend bodemonderzoek: Een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Nader bodemonderzoek: Onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming met als doel het vaststellen van de aard en concentraties van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om urgentie van de sanering vast te stellen.

Bodemsanering: Technische maatregelen die tot doel hebben bodemverontreiniging te verwijderen, te isoleren of te beheersen.

Geohydrologie

Geohydrologie: Samenhang tussen de bodem van een gebied en het gedrag (bijv. stroming) van het grondwater.

Afzetting: In bepaald geologisch tijdperk ontstaan bodemmateriaal, dat door wind of water is afgezet.

Deklaag: Slecht doorlatende bovenste bodemlaag.

Eerste watervoerend pakket: Minst diep gelegen goed waterdoorlatende bodemlaag.

Infiltratie: Het binnentreden van water in de bodem door het grondoppervlak.

Inzijging: Neerwaarts gerichte grondwaterstroming.

Kwel: Opwaarts gerichte grondwaterstroming.

Bodemkunde

Achtergrondgehalte: Gemiddeld gehalte aan een bepaalde verontreinigde stof, zoals dat algemeen in de omgeving van de locatie wordt aangetroffen.

Locatiespecifieke omstandigheden: Terreinsituatie, bodemopbouw, terreingebruik e.d., die bepalend zijn voor de risico's, die een verontreiniging kan opleveren.

Lutumgehalte: Gehalte aan deeltjes kleiner dan 2 µm in de bodem.

Humusgehalte: Gehalte aan organisch stof in de bodem.

Vergraven laag: Bodemlaag, die door (menselijke) activiteiten verstoord is en daardoor niet meer de oorspronkelijke gelaagdheid vertoont.

Verontreinigingskenmerken: Kenmerken in de bodem, zoals afwijkende geuren en kleuren, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van verontreinigde stoffen.

Laboratoriumonderzoek

Mengmonster: Grondmonster dat is samengesteld uit meerdere monsters van verschillende locaties bestemd voor chemische analyse.

Chromatogram: Grafiek, die het resultaat is van een bepaalde analysemethode in het laboratorium en waarmee de aard en de concentratie van de te onderzoeken stoffen kunnen worden bepaald.

Detectiegrens: Laagst meetbare gehalte/concentratie met een bepaalde analysemethode.

GC/MS: Gas-chromatografie met Massa-Spectrometrie, methode om in het laboratorium aard en gehalte aan vooraf onbekende stoffen te bepalen.

pH: Zuurgraad, hoe lager de pH, hoe zuurder.

EC: Elektrisch geleidingsvermogen

Parameters

Aromaten: Benzeen, tolueen, ethylbenzeen en xyleen zijn stoffen die behoren tot de chemische familie van de aromaten. Ze worden gewonnen uit steenkoolteer en aardolie en gebruikt als oplosmiddel voor verf, rubber, was en oliën. Ook worden aromaten toegevoegd aan brandstoffen, zoals benzine, ter verhoging van het octaangehalte. Aromaten zijn vluchtig en lossen goed op in het grondwater. Ze worden in het algemeen

relatief snel met het grondwater verspreid. Aromaten zijn biologisch redelijk afbreekbaar. Benzeen is kankerverwekkend en wordt als zeer giftig beschouwd. De overige aromaten zijn minder giftig.

PCB: PCB zijn een uitgebreide familie van polychloorbifenylen. PCB zijn doorgaans wit kristallijne stoffen met een lage dampspanning en slechte oplosbaarheid in water. De stoffen lossen goed op in olie. De stoffen zijn biologisch slecht afbreekbaar en hopen op in vetweefsel. Sinds 1985 is de productie van deze stoffen verboden. Door de slechte brandbaarheid zijn deze stoffen gebruikt in de industrie als bijmenging in smeermiddel en koelvloeistoffen in transformatoren en isolatoren. Ook zijn PCB in het verleden gebruikt in verven en lakken. De stoffen zijn carcinogeen en kunnen o.a. leverschade veroorzaken. De giftigheid verschilt per verbinding.

Halogeenkoolwaterstoffen: Halogeenkoolwaterstoffen zijn vluchtige organische verbindingen waarin één of meer chloor- of broomatomen voorkomen. Zij worden veel gebruikt als ontvettingsmiddel voor metalen, als verfafbijtmiddel, als chemisch reinigingsmiddel ('dry-cleaning'), als brandblusmiddel of als oplosmiddel voor verf, lak of lijm. Halogeenkoolwaterstoffen zijn zeer vluchtig en goed oplosbaar in grondwater. Omdat deze stoffen zwaarder zijn dan water kunnen ze tot zeer diep in de bodem doordringen. Halogeenkoolwaterstoffen zijn biologisch afbreekbaar. Halogenen zijn giftig. Acute effecten zijn geïrriteerde slijmvliezen en een narcotisch effect. Bij langdurige blootstelling kan schade aan het (centrale) zenuwstelsel optreden.

Minerale olie: Minerale olie bestaat uit een mengsel van koolwaterstofketens met een lengte van 10 (C-10) tot 40 (C-40) koolstofatomen en wordt gewonnen uit aardolievelden. Onder minerale olie worden verstaan: brandstoffen (diesel, benzine, huisbrandolie, stookolie), smeerolie, motorolie, snij-en walsolie, oplosmiddelen (terpentine, thinner) en teerolie. Aan het voorkomen en de verdeling van de ketenlengtes kan men zien om wat voor olie het gaat. Lichte oliesoorten als thinner en benzine zijn zeer vluchtig, relatief goed oplosbaar en vrij mobiel in de bodem. Zware oliesoorten zijn minder vluchtig en veel minder mobiel in de bodem. Minerale olie is redelijk goed biologisch afbreekbaar. Minerale olie is in vergelijking tot de overige hier genoemde stoffen weinig giftig, maar kan wel stankoverlast en hoofdpijnklachten veroorzaken.

PAK: PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen; voorbeelden zijn naftaleen en ben-zo(a)pyreen. PAK zijn roetachtige stoffen, die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolwaterstoffen, bijvoorbeeld bij de productie van cokes of steenkoolgas. PAK worden toegepast bij de productie van rubber, verf, kunststoffen, lakken, minerale oliën en teer- en asfaltproducten. In de uitlaatgassen van motoren komen PAK als roetdeeltjes voor. In verkeersrijke gebieden worden daarom vaak relatief hoge achtergrondgehalten in de bodem aangetroffen. PAK zijn niet vluchtig, vrijwel onoplosbaar in grondwater en zeer slecht biologisch afbreekbaar. Ze worden niet tot nauwelijks met grondwater verspreid. Sommige PAK, waaronder ben-zo(a)pyreen, zijn kankerverwekkend en giftig en komen daarom op de zwarte lijst voor.

Zware metalen: Zware metalen zijn metalen met een soortelijk gewicht groter dan 5.000 kg/m^3. Voorbeelden zijn barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. Zware metalen komen in Nederland van nature in de bodem voor in gehalten van 0,1 tot maximaal ongeveer 100 mg/kg (achtergrondwaarden). Ze worden gebruikt in de metaalindustrie, in de galvanische industrie, in de chemische industrie als katalysator en pigment en in de elektronische industrie. Lood is tot voor kort als anti-klopmiddel aan benzine toegevoegd. In verkeersrijke gebieden worden daarom relatief hoge achtergrondgehalten lood in de grond aangetroffen. Zware metalen zijn niet vluchtig en slecht oplosbaar. Ze worden sterk gebonden aan klei- en humusdeeltjes in de grond en worden relatief langzaam getransporteerd met het grondwater. Zware metalen zijn niet biologisch afbreekbaar. De giftigheid van zware metalen loopt uiteen. Cadmium en kwik zijn vanwege hun giftigheid op de zwarte lijst geplaatst. Metalen als kobalt, koper, molybdeen en zink vervullen een belangrijke rol bij de stofwisseling in het menselijk lichaam en zijn pas giftig bij relatief hoge doses. Meestal gaat het bij de giftigheid ook om de combinatie van diverse stoffen. Bariumzouten kunnen giftig zijn. Dit hangt echter samen met de oplosbaarheid van dit zout.

Bijlage 8 Foto’s van de locatie



Foto 1: Overzicht locatie (1)



Foto 2: Overzicht locatie (2)



Foto 3: Proefgat G1



Foto 4: Proefgat G2



Foto 5: Proefgat G3



Foto 6: Proefgat G4

Projectnummer: 16A064

Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase
Herenweg te Warmond

E.A. Schorn

Archeodienst Rapport 913

Onderzoeksmelding: 4013690100
In opdracht van: LievenseCSO

Colofon

Titel:	Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Herenweg te Warmond
Auteur(s):	E.A. Schorn (aanpassingen definitieve versie namens KSP Archeologie)
Met bijdragen van:	N.v.t.
Archeodienst Rapport:	913
ISSN nummer:	1877-2900
Versienummer:	1.1 (definitief)
Onderzoeksmelding:	4013690100
Gemeente:	Teylingen
Opdrachtgever:	LievenseCSO
Eindredactie	E.A. Schorn
Foto's en tekeningen:	Archeodienst BV, tenzij anders aangegeven
Plaats:	Zevenaar
Foto omslag:	N.v.t.
Autorisatie:	Susanne Koeman (senior KNA prospector, KSP Archeologie)
	16-03-2018



De kaft van dit rapport is in de vorm van de voor- en achterkant van een Romeinse dakpan waarop hondenpootafdrukken staan.

ARCHEODIENST

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze
dan ook, zonder bronvermelding.
Archeodienst BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit onderhavig onderzoek of de gegeven adviezen.

Archeodienst BV, Ringbaan-Zuid 8a, Postbus 297, 6900 AG Zevenaar, tel. 0316-581130, info@archeodienst.nl, www.archeodienst.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Onderzoekskader 5
1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen 6
1.3 Ligging en huidige situatie plangebied 6
1.4 Toekomstige situatie plangebied 7

2 Bureauonderzoek 9

2.1 Methode 9
2.2 Fysische geografie 9
2.2.1 Geomorfologie en geologie 9
2.2.2 Bodem 11
2.3 Archeologie 11
2.4 Historische geografie 14
2.5 Bodemverstoring 17
2.6 Specifieke archeologische verwachting 18

3 Booronderzoek 20

3.1 Werkwijze 20
3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens 20
3.2.1 Sediment en bodem 20
3.3 Archeologische indicatoren 20
3.4 Archeologische interpretatie 21

4 Conclusie 22

4.1 Inleiding 22
4.2 Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen 22
4.3 Advies 22

Bijlage 1: Periodentabel
Bijlage 2: Verklarende woordenlijst
Bijlage 3: Afkortingenlijst
Bijlage 4: Geomorfologische kaart
Bijlage 5: Bodemkaart
Bijlage 6: Archeologische informatie
Bijlage 7: Boorpuntenkaart
Bijlage 8: Boorbeschrijvingen
Bijlage 9: Funderingsplannen en palenplannen

Administratieve gegevens

Projectnaam	Warmond-Herenweg
Onderzoeksmelding	4013690100
Provincie	Zuid-Holland
Gemeente	Teylingen
Plaats	Warmond
Toponiem	Herenweg
Type project	Bureau- en booronderzoek, verkennende fase (BO en IVO-V)
Opdrachtgever	LievenseCSO
Contactpersoon opdrachtgever	Mevr. D. Boer
Bevoegd gezag	Gemeente Teylingen
Uitvoerder	Archeodienst BV
Uitvoerders veldwerk	E.A. Schorn
Vondstdeterminatie	N.v.t.
Uitvoeringsdatum	23-09-2016
Beheer en plaats documentatie	Zevenaar
Geografische positie (x-y; in m)	Coördinaten zijn NW-NO-ZO-ZW Noordwestelijk deel (x) 94254 (y) 467804 (x) 94275 (y) 467789 (x) 94262 (y) 467739 (x) 94211 (y) 467753 Zuidoostelijk deel (x) 94277 (y) 467734 (x) 94289 (y) 467718 (x) 94266 (y) 467683 (x) 94242 (y) 467709
Kaartbladnummer	30F
Huidig grondgebruik	Bebouwing, verharding, groenstroken en tuinen
Oppervlakte plangebied	Totaal ca. 3185 m², waaronder het noordwestelijk deel ca. 1900 m² en het zuidoostelijk deel ca. 1285 m²
Geplande verstoringsdiepte	De bouwputten worden op ca. 75-80 cm –mv aangelegd, waarna schroefmortelpalen of betonpalen met een lengte van 12 m ingebracht worden.

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van LievenseCSO heeft archeologisch onderzoeksbureau Archeodienst BV een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O(verig); booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied aan de Herenweg in Warmond (gemeente Teylingen, Fig. 1.1).
Het onderzoek is uitgevoerd voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw van de bestaande woningen. De bodem wordt door de aanleg van bouwputten tot een diepte van ca. 0,91-1,02 m beneden maaiveld verstoord. Eventueel aanwezige archeologische resten zullen daarbij verloren gaan.



Fig. 1.1: Het plangebied op de topografische kaart (bron: kadaster 2014).

Op het bestemmingsplan van de gemeente Teylingen is het plangebied blauw omlijnd en voorzien van plustekens (www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit betekent meestal dat er een dubbelbestemming archeologie geldt voor het gebied. In de toelichting bij de bebouwde kom staat dat voor dit plan geen detailinformatie kan worden opgevraagd. Voor een locatie ten noordoosten van de Endepoellaan (direct ten noordoosten van het huidige plangebied) staat wel een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 aangegeven. Uitgaande dat dit ook voor het huidige plangebied geldt, betekent dit dat bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 100 m^2 die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 m en zonder heiwerkzaamheden mogen worden geplaatst.
Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Wink & Sprangers 2015) valt het plangebied binnen categorie 5, een zone met een hoge verwachting, wat inhoudt dat bij een bodemverstoring dieper dan 0,30 m en groter dan 250 m^2 vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.
De oppervlaktegrens in het bestemmingsplan verschilt van die op de archeologische beleidskaart, waarbij het bestemmingsplan leidend is. Aangezien de ondergrenzen in beide gevallen bij de

realisatie van de nieuwbouwplannen worden overschreden (zie paragraaf 1.4), is archeologisch noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 (CCvD 2013).

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 1. Afkortingen en jargon worden in Bijlage 2 en 3 uitgelegd.



Fig. 1.2: Het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Teylingen (bron: Wink & Sprangers 2015).

1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden.

Het doel van het verkennend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

Om deze doelstelling te realiseren, zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

1.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Het plangebied is ca.3185 m^2 groot en ligt aan de Herenweg in Warmond (Fig. 1.1). Het plangebied bestaat uit twee delen gescheiden door de Herenweg, namelijk een noordwestelijk deel (1900 m^2)

en een zuidoostelijk deel (1285 m^2). De verwachting is dat de bestaande woningen zijn gefundeerd op houten palen met opzetters (mededeling van dhr. H. Bakker van H&B bouw).

Noordwestelijk deel
Het noordwestelijke deel wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Van Duivenvoordestraat, aan de noordwestzijde door de Van Leydenstraat, aan de noordoostzijde door de Endepoellaan en aan de zuidoostzijde door bestaande bebouwing en de Herenweg. Het plangebied bebouwd met woningen, deels verhard en deels in gebruik als groenstrook en tuin. De hoogte van het maaiveld (geraadpleegd op www.ahn.nl) varieert van ca. 0,20 tot 0,30 m +NAP (Normaal Amsterdams Peil).

Zuidoostelijk deel
Het zuidwestelijke deel wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Lockhorstlaan, aan de noordwestzijde door de Herenweg, aan de noordoost- en zuidoostzijde door bestaande bebouwing. Het plangebied is bebouwd met woningen, deels verhard en deels in gebruik als groenstrook en tuin. De hoogte van het maaiveld (geraadpleegd op www.ahn.nl) varieert van ca. 0,30 tot 0,35 m +NAP (Normaal Amsterdams Peil).

1.4 Toekomstige situatie plangebied

In onderstaande ontwerp is de globale toekomstige situatie binnen het plangebied weergegeven (Fig. 1.3). Binnen het noordwestelijke deel van het plangebied zijn 36 appartementen en in het zuidoostelijke deel zijn 6 woningen gepland.



Fig. 1.3: Ontwerp toekomstige situatie binnen het plangebied (bron: VanEgmondTotaalArchitectuur 2016).

Het grondoppervlak van de te bouwen appartementen bedraagt ca. 1.035 m^2 en het grondoppervlak van de te bouwen woningen bedraagt ca. 360 m^2 (Bijlage 9). Op grond van de funderingsplannen worden de bouwputten in het noordwestelijke deel van het plangebied aangelegd op ca. 1,02 m -mv en in het zuidoostelijke deel op ca. 0,91 m -mv (Bijlage 9). De woningen worden gebouwd op funderingsbalken die rondom worden gefundeerd door schroefmortelpalen met een lengte van 16 tot 16,5 m (Bijlage 9). In het noordwestelijke deel van het plangebied zijn de funderingsbalken 0,5-0,7 m breed en worden in totaal 142 palen (voor fundering en liftput) geplaatst. In het zuidoostelijke deel zijn de funderingsbalken ca. 0,38 m breed en worden 39 palen geplaatst. Het te verstoren oppervlak door de palen in het noordelijke deel bedraagt in totaal 38,4 m^2, wat ca. 2% bedraagt van het totale oppervlak van 1900 m^2. Het te verstoren oppervlak in het zuidoostelijke deel bedraagt in totaal ca. 5,0 m^2, wat minder is dan 0,5% van het totale oppervlak van 1285 m^2.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Ten behoeve van het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over bekende of verwachte archeologische waarden, alsmede over geologische, bodemkundige en historisch-geografische kenmerken van (de omgeving van) het plangebied.

In het kader van het bureauonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Recente topografische kaarten (kadaster) en luchtfoto's (AeroGRID 1m via ArcMap)
- Actuele Hoogtebestand van Nederland (bron: AHN.nl)
- Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000 (geraadpleegd via Archis3)
- Geomorfologische Kaart Nederland (geraadpleegd via Archis3)
- Kadastrale minuutplan, verzamelminuut en oorspronkelijk aanwijzende tafels 1811 – 1832 (beeldbank.cultureelerfgoed.nl)
- Historische kaarten uit de afgelopen 200 jaar (www.topotijdreis.nl)
- Archeologische Monumentenkaart (AMK, geraadpleegd via Archis3)
- Archeologische waarnemingen, onderzoek- en vondstmeldingen (geraadpleegd via de database van Archis2 uit mei 2015)
- Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Wink & Sprangers 2015).
- Bodemloket
- Rijksmonumenten vanuit de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl)
- Basisadministratie Adressen en Gebouwen (bagviewer.kadaster.nl)

2.2 Fysische geografie

2.2.1 Geomorfologie en geologie

Het plangebied ligt in het duin- en strandwallen gebied dat in het noordwesten overgaat in een ingesloten strandvlakte en in het zuidoosten in een strandvlakte afgedekt met verstoven duinzand/kwelderafzetting (Fig. 2.2). Op de geomorfologische kaart is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom, maar op grond van de aangrenzende kaarteenheden is de ligging binnen een strandwal die eventueel is bedekt met vervlakte duinen aannemelijk (Bijlage 4, code 3K28). Het huidige landschap heeft vorm gekregen in het Holoceen (de laatste 11.755 jaar) en hangt nauw samen met de zeespiegelstijging.

Tijdens de periode van snelle zeespiegelstijging in het Atlanticum zijn ten westen van de huidige kustlijn waarschijnlijk al strandwallen gevormd. Deze zijn bij een snel stijgende zeespiegel echter na korte tijd weer afgebroken waarna verder naar het oosten nieuwe strandwallen zijn opgebouwd. Vanaf ca. 5.000 BP (begin van het Subboreaal, Neolithicum) is deze tendens onderbroken en zijn de strandwallen niet meer afgebroken, maar heeft een westwaartse aangroei plaatsgevonden van het strandwallensysteem. Daardoor zijn een serie kustparallelle strandwallen gevormd, waarbij steeds een jongere strandwal ten westen van de oudere is gevormd. De strandwallen liggen (wanneer ze niet zijn afgegraven) doorgaans op een hoogte van 4,0 à 5,0 m +NAP (Berendsen 2005). Het zand van de strandwallen wordt tot het Laagpakket van Zandvoort van de Formatie van Naaldwijk gerekend (De Mulder e.a. 2003).

Omdat de breedte van het strandwallensysteem door deze zeewaartse aangroei toenam, kreeg de zee minder vaak toegang tot de achterliggende lagune, waar verzoeting optrad onder invloed van overstromingen van rivieren. Het gevolg hiervan was een sterke veenontwikkeling in het Midden-Subboreaal in het achter de strandwallen gelegen gebied. Ook in de strandvlakte tussen de strandwallen in is veen gevormd (Berendsen 2005). Het veen wordt tot het Hollandveen Laagpakket van de Formatie van Nieuwkoop gerekend (De Mulder e.a. 2003).

Op de strandwallen zijn onder invloed van de aanlandige wind lage duinen (tot een hoogte van maximaal ongeveer 10 m +NAP) ontstaan, de zogenaamde oude duinen. De strandwalvorming heeft tot enkele eeuwen vòòr het begin van de jaartelling geduurd (op enkele plaatsen is de

vorming ervan nog doorgegaan tot in de Romeinse tijd (Berendsen 2005). Warmond ligt op de meest oostelijke en daarmee oudste strandwal van Teylingen. Binnen de gemeente Teylingen dateren de oudste strandwallen van ca. 3.000 voor Chr. (Pruissers/ De Gans 1988 in Schute 2009). De oude duinen zijn vrijwel altijd afgegraven, alleen in het park van het Huis te Warmond zijn mogelijk nog resten van deze duinen zichtbaar (Schute 2009).

De strandwallengordel is in West-Nederland oorspronkelijk op drie plaatsen onderbroken door riviermondingen. Eén daarvan is van invloed geweest op het gebied rondom Warmond, de Oude Rijn die bij Katwijk uitmondt in zee. Ruwweg de zuidelijke helft van de gemeente Teylingen tot ongeveer op de lijn dorpskern Voorhout – dorpskern Warmond, is onder invloed van de Oude Rijn komen te staan (Pruissers/ De Gans 1988 in Schute 2009). Vanwege de nabijheid van de zee kenmerken de afzettingen zich door een sterke mariene invloed. Vermoedelijk zijn tot ca. het begin van de jaartelling meerdere geulen tegelijkertijd actief geweest. In hoeverre deze geulen zich verlegd hebben, is onbekend, hoewel Pruissers & De Gans (1988) van circa 2000 voor Chr. tot het begin van de jaartelling min of meer stabiele geulen weergeven. Door de mariene invloed hebben zich in het kweldergebied en verder naar het noorden tussen de strandwallen getijdenkreken ontwikkeld. Tot het gesloten raken van de zeeverbinding hebben de kwelders en getijdenkreken zich kunnen ontwikkelen. Aangezien met het langzaam gesloten raken van de duinenrij de mariene invloed is verminderd, zal hier niet al te veel meer veranderd zijn (Schute 2009).

Uit de paleogeografische reconstructie van Pruissers & De Gans blijkt dat na de actieve periode van de Oude Rijn vanuit zee nog een pakket klei, voorheen aangeduid als Afzettingen van Duinkerke IIIB, nu Laagpakket van Walcheren van de Formatie van Naaldwijk, over een groot deel van het grondgebied van de gemeente Teylingen is afgezet (Schute 2009). Mogelijk dat in het zuidoostelijke deel van het plangebied nog klei in deze periode is afgezet.

Door de aanwezige bebouwing zijn op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) op grond van het reliëf geen differentiatie in landschappelijk zones te herkennen (Fig. 2.1).

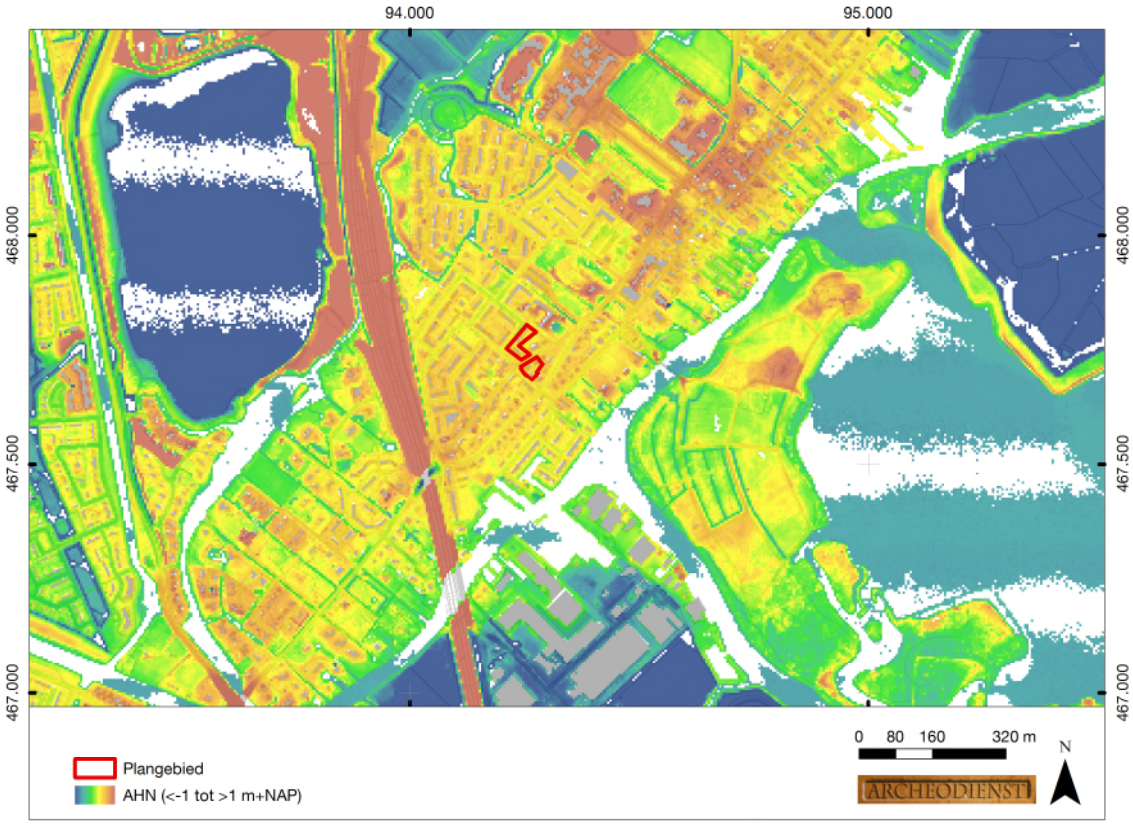


Fig. 2.1: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (bron: www.ahn.nl).

2.2.2 Bodem

Het plangebied is niet gekarteerd op de bodemkaart vanwege de ligging binnen de bebouwde kom (Bijlage 5). Op basis van de aangrenzende kaarteenheden is de kans echter groot dat binnen het plangebied lage enkeerdgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand zijn ontwikkeld (code Ezg21).

Dit bodemtype is kenmerkend voor de zanderijgronden. De zanderijgronden zijn afgegraven, geëgaliseerde oude duinen. Het zijn vlakke, door brede sloten doorsneden zandgronden, die 50 – 60 cm boven het slootpeil liggen. De bodem bestaat uit een dikke, humushoudende bovengrond van 50-90 cm dik.

Een belangrijk kenmerk van de zanderijgronden is de zeer geringe grondwaterfluctuatie. Door de grote doorlatendheid van het zand en het constante slootwaterpeil is de gemiddeld laagste grondwaterstand in de zomer ca. 60 cm beneden maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand in de winter ca. 50 cm beneden maaiveld (Stichting voor Bodemkartering 1982).

2.3 Archeologie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten, vondstlocaties of onderzoeks-meldingen aanwezig. In een straal van 500 m rondom het plangebied is één archeologisch monument en zijn meerdere vondstlocaties bekend (Bijlage 6, Tab. 2.1).

Ca. 450 m ten noordwesten van het plangebied ligt een beschermd archeologisch monument (monument 1178). Het betreft een terrein waarin de resten van het laatmiddeleeuwse Ursula-klooster aanwezig zijn op oude duinafzettingen. Tijdens een opgraving heeft de toenmalige ROB (huidige RCE) in 1965 op het terrein funderingen van een woontoren aangetroffen. Vermoedelijk betreft dit het 'steenhuis' van Heer Dirc van Teylingen, vermeld omstreeks 1270. Verder zijn tijdens het onderzoek resten van een poortgebouw en sporen van een gebouw uit de 15e eeuw (mogelijk de kloosterboerderij) gevonden. Het klooster zelf heeft buiten het opgravingsterrein gelegen. In de omgeving hebben nog twee kloosters gestaan, namelijk het Cisterciencer klooster (vondstlocatie 24089) ca. 280 m ten noorden van het plangebied en het klooster Marienhoven (vondstlocatie 24087) ca. 39 m ten noordwesten van het plangebied.

Aan de zuidoostkant van de Norremeerstraat ligt het voormalige kasteelterrein Oud-Teylingen of Lockhorst (minimaal 1429 – 1820 n. Chr.) (vondstlocaties 24140 en 32358). Het terrein is in 1994 in gebruik genomen als jachthaven. Voorafgaand daaraan zijn in 1992 door de AWN-afdeling 6 (Rijnstreek) een aantal proefputjes gegraven, waarbij puinconcentraties en houten funderingen die uit de Late-Middeleeuwen dateren, zijn aangetroffen van het kasteel (waarneming 32358). Dhr. H. Maksymiak van de AWN is indertijd dagelijks langs geweest op de locatie met een metaaldetector, maar heeft slechts een tinnen lepel en wat munten gevonden. Ook heeft hij foto's genomen van de fundamenten van de kalkovens (zie volgende paragraaf), die later door dhr. D. van der Kooij zijn ingemeten. De haven is niet uitgebaggerd, maar volgestort met lavasteen, zodat de vervuilde grond niet hoefde te worden afgevoerd. Behalve ooggetuigenverklaringen van oud-Warmonders die aanwezig waren bij de vergravingen ten behoeve van de bouw van de jachthaven, waar toch veel kasteelrestanten naar boven zijn gekomen, is er weinig op schrift terug te vinden (e-mail van dhr. H. Maksyiak).

Ca. 250 m ten noordwesten van het plangebied (vondstlocatie 24138) heeft op basis van historische informatie ook een kasteelterrein gelegen, namelijk het kasteel Endepoel (minimaal 1325 – 15e/16e eeuw) (waarneming 24138).

Op ruim 500 m ten noorden van het plangebied (niet in tabel, maar nog net op bijlage 6 te zien aan de rechterzijde van monument 1178) zijn bewoningssporen gevonden uit het Laat-Neolithicum in de strandvlakte aan de voet van de strandwal. Waarschijnlijk is de off-site van de nederzetting aangetroffen en bevindt de kern zich iets meer naar het zuidoosten, hoger op de flank van de strandwal. De vindplaats is afgedekt met een veenlaag waar in de top een aantal fragmenten aardewerk uit de periode Late-IJzertijd – Romeinse tijd zijn aangetroffen. Waarschijnlijk is dit vondstmateriaal als afval vanaf de strandwal in het veen terecht gekomen. In de Middeleeuwen

heeft op het veen of op de kleilaag die het veen afdekt een (bij)gebouw uit de Middeleeuwen gestaan. Eén van de houten paaltjes is door middel van C14-analyse gedateerd tussen 865 – 1042 n. Chr.

Monument/vondstlocatie		*Ligging*	*Aard monument*	*Datering*
1178	24145	450 m ten NW	Ursulaklooster	MEL
Vondstlocatie/ Onderzoeksmelding		*Ligging*	*Aard waarneming*	*Datering*
24140	--	140 m ten ZO	Kasteelterrein Oud-Teylingen of Lockhorst	MELB-NTM
32358	--		Funderingsresten kasteel	LME
416358	2199778	35 m ten NO	Geen vindplaats aangetroffen	--
24138	--	250 m ten NW	Kasteelterrein Endepoel	MELB-NTV
24089	--	280 m ten N	Cisterciencer klooster	MEL-NTV
24087	--	390 m ten NW	Klooster Marienhoven	MEL-NTV
24145	--	480 m ten NW	Kasteelterrein bij Ursulaklooster, zie monument 1178	MEL
424839	2448641	380 m ten NO	Niet opgehoogde individuele huisplaats	NTV
441728	2453525	380 m ten NO	Niet opgehoogde individuele huisplaats	NTV-NTL
438005	2411526	130 m ten NW	Fragmenten aardewerk, bewoning	MEVC-MELA
438007	2411534	60 m ten ZO	Fragmenten aardewerk, bewoning	NTV-NTL

Tab. 2.1 Overzicht van de monumenten en vondstlocaties binnen een straal van 500 m rondom het plangebied.

Naast de monumenten en vondstlocaties zijn ook de onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m rondom het plangebied bekeken (Tab. 2.2).

Direct ten noorden van het plangebied (locatie Herenstraat 50) is tijdens een booronderzoek vastgesteld dat er sprake is van een intact bodemprofiel (onderzoeksmelding 2161617). Tijdens het daaropvolgende proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 2199778) is afgezien van enkele losse vondsten uit de Nieuwe tijd geen archeologische vindplaats aangetroffen.

Op 90 m ten noordoosten van het plangebied (locatie Endepoellaan) een booronderzoek uitgevoerd (onderzoekmelding 2137828). Door omzetting van de zanden is de bodem op die locatie tot een diepte van minimaal 2,0 m beneden maaiveld verstoord en is geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Onderzoeks melding	*Ligging*	*Aard melding*	*Advies*
2012617	350 m ten NO	Booronderzoek door RAAP in 2000	Geen vondsten → geen vervolgonderzoek
2050282	200 m ten NO	Booronderzoek door Synthegra in 2004	Geen cultuurlaag aangetroffen → geen vervolgonderzoek
2055929	290 m ten NO	Bureauonderzoek door Hazenberg Archeologie Leiden BV in 2004	Geen resultaten gemeld
2060829	220 m ten NO	Booronderzoek door RAAP in 2003	Geen indicatoren → geen vervolgonderzoek
2125029	200 m ten NO	Booronderzoek door RAAP in 2006	Geen indicatoren → geen vervolgonderzoek
2137828	90 m ten NW	Booronderzoek door RAAP in 2006	Verstoord tot minimaal 2,0 m beneden maaiveld → geen vervolgonderzoek.
2161617	0 m ten N	Booronderzoek door Becker en van de Graaf in 2007	Grotendeels intact bodemprofiel → vervolg d.m.v. proefsleuven
2199778	0 m ten N	Proefsleuven door BAAC in 2008	Geen vindplaats → geen vervolgonderzoek
2188689	140 m ten ZW	Bureauonderzoek door RAAP in 2010	Vervolg d.m.v. inventariserend veldonderzoek
2227502	350 m ten ZW	Booronderzoek door Jacobs&Burnier in 2009	Geen vervolgonderzoek
2310284	380 m ten NO	Booronderzoek door Becker en Van de Graaf in 2010	Vervolg d.m.v. proefsleuven
2448641	380 m ten NO	Proefsleuven IDDS 2014	Vervolgonderzoek
2453525	380 m ten NO	Opgraving IDDS 2014	N.v.t.
2411526	130 m ten NW	Booronderzoek Archeodienst 2013	Vanwege het verstoorde bodemprofiel geen vervolg
2411534	60 m ten ZO	Booronderzoek Archeodienst 2013	Proefsleuven wanneer bodemverstoring diepr reikt dan 80 cm -mv
2412166	170 m ten O	Bureauonderzoek Buro de Brug 2013	Geen advies vermeld
2417067	0 m ten ZW	Bureauonderzoek door RAAP in 2010	Vervolg d.m.v. inventariserend veldonderzoek
2448236	240-300 m ten NW	Booronderzoek IDDS 2014	Geen vervolg
2454692	430 m ten NW	Begeleiding IDDS 2014	Gracht aangetroffen, vervolg is n.v.t.
3984256	200 m ten NW	Booronderzoek IDDS 2016	Geen vervolg

Tab. 2.2: Overzicht van de onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m rondom het plangebied.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting en ligt binnen de landschappelijke zone waar duinen en strandwallen worden verwacht (Fig. 2.2).

Uit de gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat binnen het plangebied geen bekende (ondergrondse) bouwhistorische resten aanwezig zijn.

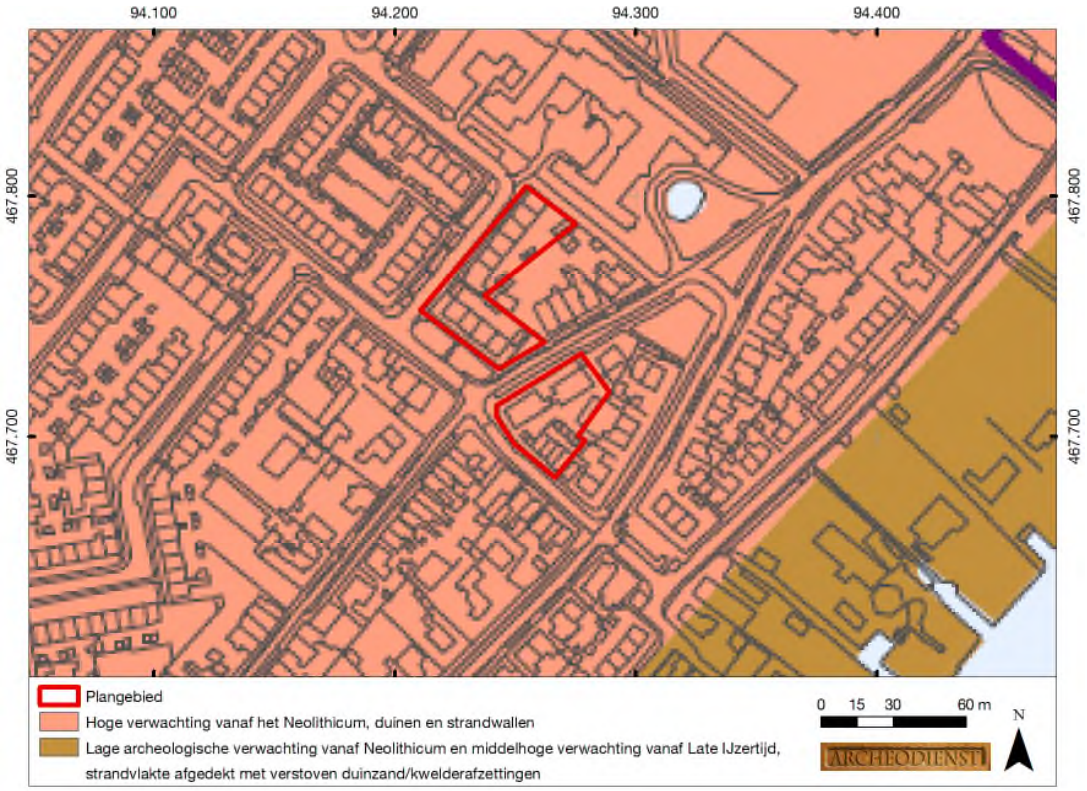


Fig. 2.2: Het plangebied op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Teylingen (Winkel & Sprangers 2015).

2.4 Historische geografie

Vanaf de 10e en 11e eeuw getuigen nieuwe nederzettingsvormen zoals mottes, kastelen en versterkte hoeven van een toenemende feodalisering. Al dan niet adellijke grootgrondbezitters namen een overheersende positie in (Schute 2009). In de omgeving van het plangebied hebben verschillende kastelen (versterkte steenhuizen) gestaan. De dichtstbijzijnde is het kasteel Lockhorst geweest, dat aan de overkant van de huidige Norremeerstraat, ten zuidoosten van het plangebied, heeft gelegen. Het kasteel is aangegeven op de kaart uit het begin van de 17e eeuw (Fig. 2.3, groene cirkel). Vanuit de waterloop De Leede wordt de gracht rondom het kasteel gevoed. Het plangebied is onbebouwd en waarschijnlijk in gebruik als akkerland. De Herenweg is al aanwezig.

Vanwege de aanhoudende bevolkingsgroei in de Late-Middeleeuwen werden de strandwallen in gebruik genomen als akkerland, waarbij de eerste duinen ten behoeve van zandwinning werden afgegraven. Er werd een begin gemaakt met de ontginning van het veen tussen en achter de strandwallen. De relatief hooggelegen en droge bouwlanden op de strandwallen werden ‘geestgronden’ genoemd. Aan de randen van de geestgronden lagen de wegen, waarlangs de boerderijen kwamen te liggen (Schute 2009).

Warmond was in de Middeleeuwen een belangrijk dorp. Het dorp is ontstaan aan de oostrand van de meest oostelijk gelegen (Warmonder) strandwal. De reden waarom juist hier een nederzetting is ontstaan, is niet duidelijk. Warmond lag in ieder geval niet aan een van de doorgaande wegen op de strandwal. De Warmonder Heerweg (de huidige Herenweg) lijkt in vroegere eeuwen iets anders gelopen te hebben. De vroegste bewoning lijkt ten zuidwesten van het Huys Warmond te liggen langs de Dorpsstraat (ca. 550 m ten noordoosten van het huidige plangebied). Waarschijnlijk was dit de oorspronkelijke loop van de Warmonder Heerweg. Visvangst en veeteel zullen een belangrijke reden zijn geweest om zich aan de rand van het veenmoeras te vestigen. Op deze manier kon maximaal gebruik worden gemaakt van de natuurlijke bronnen die zowel de strandwal als het veenmoeras boden (Schute 2009).

Vanaf de 14e eeuw werd de winning van turf bij Warmond gestructureerder. Turf als brandstof vormde een goede vervanger van het hout dat door het kappen van de bossen op de duinen steeds minder voorhanden was. Grootschalige winning van het laagveen zorgde er in relatief korte tijd voor dat de meren zich konden uitbreiden. Zware stormen kregen hun greep op de watermassa's waardoor grote stukken land overstroomden en afkalving van de (veen)oevers plaatsvond (Schute 2009).

In de 15e-16e eeuw was sprake van een achteruitgang vanwege onder andere mislukte graanoogsten, burgeroorlogen, de Pest, de Reformatie, de Beeldenstorm, de Tachtigjarige Oorlog en wateroverlast. In de 17e eeuw nam de welvaart (voornamelijk in de grote steden) toe en werden in dit gebied buitenhuizen neergezet. In de 18e eeuw raakten de meeste buitenhuizen in verval en werden de terreinen in veel gevallen omgezet tot bloembollenland. Omdat de bollenteelt veel geld opbracht, werden de laatste buitenplaatsen gesloopt ten behoeve van teeltgrond (Schute 2009). In 1881 werd slechts op drie hectare bloembollen geteeld. Daarna werd het areaal flink uitgebreid. In 1900 was er ruim 92 hectare in gebruik bij bloembollen kwekers. Vanaf 1930 werd het bollenareaal door de crisis in de jaren '30 van de 20e eeuw en door grootschalige woningbouw na de Tweede Wereldoorlog aanzienlijk ingekrompen (www.warmelda.nl – geschiedenis van Warmond).

Voor de bloembollenteelt werden de duinen en strandwallen (deels) afgegraven. Enerzijds werd het zand gebruikt om dorpen en steden uit te kunnen breiden, om metselstenen te produceren, om spoorwegen en trambanen aan te kunnen leggen of bijvoorbeeld als ballast voor schepen, anderzijds leverden de ontzandingen een voor de bollenteelt geschikte bodem op. Hiervoor is namelijk een kalkrijke grond nodig; de top van een strandwal of een duin is door verweringsprocessen ontkalkt. Het afgraven van de duinen en strandwallen heeft ervoor gezorgd dat een groot deel van het archeologische erfgoed van de gemeente Teylingen verloren is gegaan. Uit historische kaarten blijkt dat het grootste deel van het duin in de gemeente Teylingen al in de tweede helft van de 19e eeuw is afgegraven (Schute 2009).
Op het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw is te zien dat het kasteel Lockhorst, met uitzondering van een restant van de sloot die het kasteelterrein omringde, geheel is verdwenen (Fig. 2.4). Wel staat er nog aangegeven dat het het 'Maison d'Oud Telylingen' betreft. Het plangebied aan de Herenweg is onbebouwd. Volgens de informatie bij het minuutplan (OAT) zijn de randen van het zuidoostelijke deel van het plangebied in gebruik als bos en het daarbinnen gelegen gebied als boomgaard, het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als bouwland (zuidwesten) en weiland (noordoosten).

In de loop van de 20e eeuw breidt Warmond zich geleidelijk uit. Het plangebied is in het begin van de 20e eeuw nog steeds onbebouwd en het grondgebruik is nog grotendeels hetzelfde, met uitzondering van het noordwestelijke deel van het plangebied, waar het voormalige bouwland (zuidwesten) nu waarschijnlijk in gebruik is voor de bollenteelt en het voormalige weiland (noordoosten) nu als bouwland in gebruik is (Fig. 2.5).

De huidige bebouwing in het noordwestelijke deel van het plangebied dateert uit het einde van de jaren '60 dan wel het begin van de jaren '70 van de 20e eeuw en de bebouwing uit het zuidoostelijke deel van het plangebied dateert uit het einde van de jaren '50 van de 20e eeuw (http://bagviewer.kadaster.nl).



Fig. 2.3: Het plangebied op een kaart uit 1615 van Floris Balthasar van Berckenrode (bron: www.watwaswaar.nl)



Fig. 2.4: Het plangebied op de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



Fig. 2.5: Het plangebied op de kaart uit 1900, Bonneblad (bron: www.topotijdreis.nl).

2.5 Bodemverstoring

Gezien de hoogteligging van de plangebieden op het AHN, relatief laag, kan er vanuit worden gegaan dat de eventueel aanwezige duinen dan wel strandwallen zijn afgegraven voor zandwinning, waardoor een groot deel van het eventueel aanwezige archeologische erfgoed is verdwenen. Bollenteelt is slechts in een klein deel van het plangebied toegepast (alleen het noordwestelijke deel en dan het hierbinnen gelegen zuidwestelijk deel), waardoor de grond na de winning van zand, waarschijnlijk niet door het drie-steek-delven (kenmerkend voor de bollenteelt) diep is verstoord.

Verschillende booronderzoeken in de omgeving hebben aangetoond dat de bodem tot gemiddeld 1,0 – 2,0 m beneden maaiveld is verstoord (paragraaf 2.3). Op 90 m ten noordoosten van het plangebied (locatie Endepoellaan, onderzoekmelding 2137828) is de bodem bijvoorbeeld tot minimaal 2,0 m beneden maaiveld verstoord. Echter direct ten noorden van het plangebied is tijdens een boor- en proefsleuvenonderzoek (locatie Herenstraat 50, onderzoeksmelding 2161617 en 2199778) een grotendeels intact bodemprofiel aangetroffen.

Ook de huidige bebouwing uit de jaren ’50 tot en met het begin van de jaren ’70 van de 20e eeuw kunnen voor locale bodemverstoringen hebben gezorgd. Voor zover bekend is deze bebouwing echter niet onderkelderd en is mogelijk gebruik gemaakt van houten palen met opzetstukken voor de fundering.

Binnen het plangebied zijn geen bodemverontreinigingen, saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten verloren zijn gegaan (www.bodemloket.nl).

2.6 Specifieke archeologische verwachting

Op basis van bovenstaand bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld (Tab. 2.3). Volgens de gemeentelijke verwachtingskaart ligt de locatie Vlietwei op een deels afgegraven strandwal, waarvoor een hoge verwachting geldt voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum (Fig. 2.2). Deze verwachting zal in de onderstaande tekst worden toegelicht.

Landschap	*Periode*	*Verwachting*	*Verwachte kenmerken vindplaats*	*Diepteligging sporen*
Zee/getijdengebied	Laat-Paleolithicum – Midden-Neolithicum	Laag	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen, vuursteen artefacten, haardkuilen	N.v.t.
Strandwal	Laat-Neolithicum – Bronstijd	Hoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	In de top van de strandwal, mogelijk afgedekt met veen en/of klei onder een antropogeen (verstoord) pakket
	IJzertijd – Vroege-Middeleeuwen	Hoog		In de top van de strandwal/het veen afgedekt door een antropogeen (verstoord) pakket
	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd	Laag		Onder een antropogeen (verstoord) pakket (Late-Middeleeuwen) en vanaf het maaiveld (Nieuwe tijd)

Tab. 2.3 Archeologische verwachting per periode voor het plangebied.

Het landschap is veranderd gedurende het Holoceen en dat heeft een grote invloed gehad op de keuze voor bewoningslocaties voor met name de prehistorische mens. Het plangebied ligt op een strandwal. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Aangezien de strandwallen en oude duinen in het Neolithicum zijn gevormd, geldt voor het plangebied een lage verwachting voor jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden-Neolithicum.

Vanaf het Neolithicum ontstaan in onze streken de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire nederzettingen. In de beginperiode combineert men akkerbouw met het jagen en verzamelen, maar geleidelijk stapt men over naar akkerbouw en veeteelt. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die vaak diep in de grond gefundeerd waren. Waterputten werden gegraven voor de watervoorziening terwijl in en nabij de nederzetting afvalkuilen werden gegraven om afval te begraven. Deze sporen kunnen diep in de bodem reiken. Aan de noordkant van de strandwal is een nederzetting uit het Laat-Neolithicum aangetroffen. Dit is het enige nederzettingsterrein dat tot nu toe binnen de gemeente Teylingen is aangetroffen, hoewel er nog wel enkele losse vondsten (bijlen) bekend zijn (Schute 2009). Op basis van de ligging op (de flank van) de strandwal is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor nederzettingssporen uit het Laat-Neolithicum. *In situ* vondsten en sporen uit deze periode worden op enige diepte verwacht in de top van de strandwal onder een antropogeen (verstoord) dek, eventueel afgedekt met veen en/of klei.

Uit de Bronstijd zijn binnen de gemeente Teylingen enkele losse vondsten gedaan, maar de bijbehorende nederzettingssporen ontbreken vooralsnog. Een verklaring hiervoor kan zijn dat deze vindplaatsen op enige diepte onder het maaiveld liggen, net zoals bovengenoemde vindplaats uit het Neolithicum, en daarom moeilijk zijn te lokaliseren (Schute 2009). De grootschalige veenvorming (in de strandvlaktes) heeft vermoedelijk ook in deze periode plaatsgevonden, waardoor het gebied mogelijk minder geschikt werd voor bewoning, al zal de strandwal een hoog en droog gele-

gen locatie zijn gebleven. Ook eenduidige nederzettingssporen uit de IJzertijd zijn nog niet in Teylingen aangetroffen. Wel is op een aantal plaatsen aardewerk uit de IJzertijd of inheems Romeinse periode aangetroffen, opvallend genoeg een aantal malen in verveende strandvlaktes. Op de strandwal van Warmond is een vindplaats uit de IJzertijd bekend. De vondsten kunnen duiden op nederzettingen of sporen van boerenerven (Schute 2009). Op basis van de landschappelijke ligging is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit de Bronstijd tot en met de Romeinse tijd.

In algemene zin kan worden gesteld dat de bevolkingsomvang in de Vroege-Middeleeuwen, ten opzichte van de voorgaande periode, sterk was afgenomen. Waarschijnlijk nam de bevolking in de regio pas vanaf de 8e eeuw weer toe en namen de mensen (weer) bezit van de strandwallen. Het beboste duingebied was nog niet ontgonnen en afgegraven. Kleine groepen mensen stichtten kerkdorpen en bouwden houten huizen op de rand van de strandwal, op de overgang naar het drassige en moerassige achterland (Schute 2009). Aan het plangebied is een hoge verwachting toegekend voor nederzettingsresten uit de Vroege-Middeleeuwen.

Vanaf de Late-Middeleeuwen verandert het bewoningspatroon. Bewoning concentreert zich in dorpen, steden en bewoningsclusters. Rondom deze dorpen ligt het landbouwareaal dat instaat voor de voedselvoorziening van de inwoners. In deze periode is een hoge ligging van het gebied niet meer doorslaggevend voor de locatiekeuze. Toch zijn hoofdzakelijk de hooggelegen locaties gehandhaafd en uitgebreid. Het plangebied ligt (midden) op de strandwal en is in gebruik als bouwland, weiland en bos en ligt buiten van oudsher bewoonde zone. Op het historisch kaartmateriaal vanaf de 17e eeuw tot en met het midden van de 20e eeuw is het plangebied onbebouwd. De eerste bebouwing in het plangebied stamt uit het einde van de jaren ’50 van de 20e eeuw. De kans op nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd wordt daarom klein geacht.

3 Booronderzoek

3.1 Werkwijze

Op grond van het specifieke archeologische verwachtingsmodel en de aanwezige bebouwing binnen het plangebied is voor het volgende Plan van Aanpak (PvA) gekozen. In totaal zijn 6 boringen (3 per deellocatie) geplaatst met een Edelmanboor met een boordiameter van 7 cm, die beneden de grondwaterspiegel zijn doorgezet met een guts met een doorsnede van 3 cm, met als doel om de intactheid van de bodem te bepalen. De boringen zijn doorgezet tot minimaal 20 cm in de C-horizont en maximaal tot 2,0 m beneden maaiveld.
Vanwege het geringe oppervlak en de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) zijn de boringen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. De exacte boorlocaties zijn ingemeten met een meetlint.
Het opgeboorde sediment is verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen en aardewerk. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling (1989).

3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 7, de boorbeschrijvingen zijn te vinden in Bijlage 8.
Boring 1-3 zijn uitgevoerd in het noordwestelijke deel van het plangebied en boring 4-6 zijn in het zuidoostelijke deel uitgevoerd. Vanwege de aanwezige bebouwing konden er geen goede waarnemingen worden gedaan, waaruit blijkt dat er significante hoogteverschillen binnen bepaalde delen van het plangebied aanwezig zijn.

3.2.1 Sediment en bodem

De bovenste 55-85 cm van de bodem bestaat uit zeer fijn zand, dat bruingrijs van kleur is, zwak humeus en een gevlekt uiterlijk heeft. Het lijkt om een verstoord/opgebracht pakket zand te gaan dat niet aan een bepaalde bodembewerking (enkeerddek) is te koppelen. Daaronder is in de meeste boringen zwak tot matig humeus, grijs/donkergrijs tot zwartgrijs zeer fijn zand aangetroffen, dat is geïnterpreteerd als een Ah/Ap dan wel Aap/Aa horizont. Deze bodemhorizont is nergens dikker dan 50 cm, zodat er geen sprake is van een lage enkeerdgrond, zoals op grond van het bureauonderzoek werd verwacht, maar sprake moet zijn van vlakvaaggronden. Meestal is onder deze bodemhorizont (met uitzondering van boring 2 en 6) direct het zeer fijne zand van de C-horizont aangetroffen. Het zand van de C-horizont is geïnterpreteerd als strandwalzand behorend tot het Laagpakket van Zandvoort van de Formatie van Naaldwijk (De Mulder e.a. 2003). Het kalkgehalte van dit zand is niet gecontroleerd, waardoor geen uitspraken kunnen worden gedaan over de mate van aftopping van de strandwal. In het sediment van de C-horizont onder het eerddek zijn geen schelpenresten aangetroffen, wat wel het geval is in de opgebrachte eerdgrond (Aap/Aa) in boring 2.
In boring 2 is onder de A-horizont, vanaf 155 cm –mv, een 15 cm dik veenpakket aangetroffen, waaronder weer het zeer fijne zand van de C-horizont is aangetroffen. Het veen is geïnterpreteerd als Hollandveen Laagpakket behorend tot de Formatie van Nieuwkoop. In boring 6 is vanaf 80-120 cm –mv sprake van een mengsel van zand en klei, dat onderin een venige indruk maakte. Mogelijk is er sprake van verstoring, maar kan het ook om getijdenafzettingen gaan. In het laatste geval worden de afzettingen gerekend tot het Laagpakket van Walcheren van de Formatie van Naaldwijk. Onder de zand/kleiafzetting is weer zeer fijn zand van de C-horizont aangetroffen met in de top veenresten.

3.3 Archeologische indicatoren

Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Het verkennende booronderzoek had dan ook niet specifiek tot doel om deze op te sporen.

3.4 Archeologische interpretatie

Op grond van het bureauonderzoek werden in het plangebied lage enkeerdgronden verwacht. Hoewel er wel sprake is van een opgebracht dek, is deze dunner dan 50 cm, waardoor deze niet aan de classificatie ven enkeerdgrond voldoet. Het opgebrachte dek rust direct op de C-horizont (meestal zandig) en is daarom als een vlakvaaggrond geïnterpreteerd. In de meeste boringen is alleen zand van de strandwal aangetroffen. Het kalkgehalte van dit zand is niet bepaald, waardoor geen uitspraak mogelijk is over de mate van aftopping van de strandwal en daarmee de kans op het aantreffen van archeologische resten, als dit al mogelijke was geweest indien het kalkgehalte wel was bepaald. In boring 2 is een veenlaag aangetroffen, die zich waarschijnlijk heeft gevormd binnen een lager gelegen deel van de strandwal, waar de grondwaterstand relatief dicht aan het oppervlak ligt. In boring 6, die het verst richting het zuidoosten ligt, zijn naast zand ook nog kleiige afzettingen aangetroffen. Mogelijk ligt boring 6 in de buurt van de overgang van de strandwal naar de strandvlakte (Fig. 2.2), die in het zuidoosten aanwezig is en waar ook kleiige kwelderafzettingen worden verwacht en is de klei afkomstig van deze kwelderafzettingen. Eventueel aanwezige vindplaatsen (sporenniveau) worden verwacht vanaf de onderzijde van de A-horizont van de vlakvaaggrond (Tab. 3.1).

Boring	Diepte eventueel aanwezig sporenniveau in cm vanaf maaiveld
1	110
2	155
3	130
4	105
5	75
6	80

Tab. 3.1 Diepte van eventueel aanwezig archeologisch sporenniveau.

In het noordwestelijke deel van het plangebied wordt op grond van tabel 3.1 een eventueeel aanwezig archeologisch sporenniveau verwacht vanaf 110 cm – mv (uitgaande van het ondiepste niveau) en in het zuidoostelijke deel van het plangebied vanaf 75 cm –mv.

Op grond van de resultaten van het veldwerk kan de lage verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Midden-Neolithicum, de hoge verwachting voor de perioden Laat-Neolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen en de lage verwachting voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd uit het bureauonderzoek worden gehandhaafd.

4 Conclusie

4.1 Inleiding

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen. In paragraaf 4.2 wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen zoals die voorafgaand aan het onderzoek zijn geformuleerd. In paragraaf 4.3 wordt een advies gegeven ten aanzien van archeologisch vervolgonderzoek.

4.2 Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen

- Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
  De bovenste 55-85 cm van de bodem bestaat uit zeer fijn zand, dat bruingrijs van kleur is, zwak humeus en een gevlekt uiterlijk heeft. Het lijkt om een verstoord/opgebracht pakket zand te gaan dat niet aan een bepaalde bodembewerking (enkeerddek) is te koppelen. Daaronder is in de meeste boringen zwak tot matig humeus, grijs/donkergrijs tot zwartgrijs zeer fijn zand aangetroffen, dat is geïnterpreteerd als een Ah/Ap dan wel Aap/Aa horizont. Deze bodemhorizont is nergens dikker dan 50 cm, zodat er geen sprake is van een lage enkeerdgrond, zoals op grond van het bureauonderzoek werd verwacht, maar sprake moet zijn van vlakvaaggronden. Meestal is onder deze bodemhorizont (met uitzondering van boring 2 en 6) direct het zeer fijne zand van de C-horizont aangetroffen. Het zand van de C-horizont is geïnterpreteerd als strandwalzand. Het kalkgehalte van dit zand is niet vastgesteld. In het sediment van de C-horizont onder het eerddek zijn geen schelpenresten aangetroffen, wat wel het geval is in de opgebrachte eerdgrond (Aap/Aa) in boring 2.
  In boring 2 is onder de A-horizont, vanaf 155 cm –mv, een 15 cm dik veenpakket aangetroffen, waaronder weer het zeer fijne zand van de C-horizont is aangetroffen. Het veen is geïnterpreteerd als Hollandveen. In boring 6 is vanaf 80-120 cm –mv sprake van een mengsel van zand en klei, dat onderin een venige indruk maakte. Mogelijk is er sprake van verstoring, maar kan het ook om getijdenafzettingen gaan. Onder de zand/kleiafzetting is weer zeer fijn zand van de C-horizont aangetroffen met in de top veenresten.

- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
  Op grond van de resultaten van het veldwerk kan de lage verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Midden-Neolithicum, de hoge verwachting voor de perioden Laat-Neolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen en de lage verwachting voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd uit het bureauonderzoek worden gehandhaafd.

- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?
  De bouwputten worden volgens de opdrachtgever op ca. 75-80 cm –mv aangelegd, waarna schroefmortelpalen of betonpalen met een lengte van 12 m ingebracht worden. Indien de voorgenomen graafwerkzaamheden in het noordwestelijke deel van het plangebied niet dieper reiken dan 110 cm –mv en in het zuidoostelijke deel niet dieper reiken dan 75 cm, vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

4.3 Advies

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk, indien de voorgenomen graafwerkzaamheden in het noordwestelijke deel van het plangebied dieper reiken dan 1,1 m –mv en in het zuidoostelijke deel dieper reiken dan 0,75 m. Aangezien de bodemingrepen ten gevolge van de aanleg van bouwputten in het noordwestelijke deel tot ca. 1,02 m -mv reiken is hier geen vervolgonderzoek nodig. De bodemingrepen ten gevolge van de aanleg van bouwputten in het zuidoostelijke deel reiken tot ca.

0,91 m -mv, waardoor het archeologische niveau wordt aangetast en hier dus wel vervolgonderzoek nodig is.

De verstoring van de bodem ten gevolge van de schroefpalen is zo gering, 2% (38,4 m^2) van het totale oppervlak van 1900 m^2 in het noordwestelijke deel en minder dan 0,5% (5,0 m^2) van het totale oppervlak van 1285 m^2 in het zuidoostelijke deel, dat deze verstoringen nauwelijks van invloed zijn op de eventueel aanwezig archeologische resten en daardoor geen bepalende factor zijn in de afweging of er wel of geen vervolgonderzoek nodig is in het plangebied.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen eventueel aanwezige archeologische vindplaats in het plangebied bewaard zijn gebleven. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 1,1 m –mv in het noordwestelijke deel van het plangebied en dieper reiken dan 0,75 m -mv in het zuidoostelijke deel kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Ter plaatse van de huidige bebouwing is dit niveau waarschijnlijk nog intact en kunnen onder de bebouwing nog grondsporen aanwezig zijn. Omdat alleen in het zuidoostelijke deel het archeologische niveau dieper dan 0,75 -mv wordt verstoord, namelijk tot 0,91 m -mv, adviseert Archeodienst BV een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Archeodienst BV erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Teylingen), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

Literatuur

Bakker, H. de/J. Schelling, 1989[2] (1966): *Systeem van de bodemclassificatie voor Nederland*, Wageningen.

Berendsen, H.J.A. 2005: *Landschappelijk Nederland*, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land; Inleiding in de geologie en de geomorfologie*, Assen.

Centraal College van Deskundigen Archeologie, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems, versie 3.3.* Gouda.

Huisman, J. en S. Moerman, 2007: *Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase: Endepoellaan, Warmond, gemeente Teylingen.* Becker en Van de Graaf, Katwijk.

Kadaster, 2014: *Topografische kaart 1: 10.000*, Apeldoorn.

Mulder, E.F.J. de/M.C. Geluk/I.L. Ritsma/W.E. Westerhof/T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, Groningen.

NEN (Nederlands Normalisatie Instituut), 1990: *NEN-5104:1989 NL, Classificatie van onverharde grondmonsters.* Nederlands Normalisatie Instituut, Delft.

Pruissers, A.P., De Gans, 1988: *De bodem van Leidschendam.* Gemeente Leidschendam.

Schute, I.A., 2009: *Gemeente Teylingen. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.* RAAP-rapport 1979, Weesp.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Toelichting op de Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 West en Oost 's-Gravenhage.* Wageningen.

Tump, M., 2009: *Teylingen, Warmond: Herenweg 50. Inventariserend Veldonderzoek.* BAAC-rapport A-08.0134, 's-Hertogenbosch.

Wink, K./J. Sprangers, 2015: *Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart van de gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom.* RAAP-rapport 2852, Weesp.

Websites
http://www.ahn.nl (Actueel Hoogtebestand van Nederland)
http://bagviewer.kadaster.nl/ (Basisregistraties Adressen en Gebouwen viewer)
http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/ (Kadastrale kaarten 1811-1832)
http://www.topotijdreis.nl/ (Topografische kaarten en Bonnebladen vanaf de 19e eeuw)
https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/ (Archis3, diverse kaarten, waaronder IKAW en AMK)
http://www.atlasleefomgeving.nl/ (RCE Rijksmonumenten)
http://www.bodemloket.nl (Bodemloket)
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/ (Bestemmingsplannen)
http://www.wikiperia.nl
http://www.warmelda.nl

Lijst van afbeeldingen

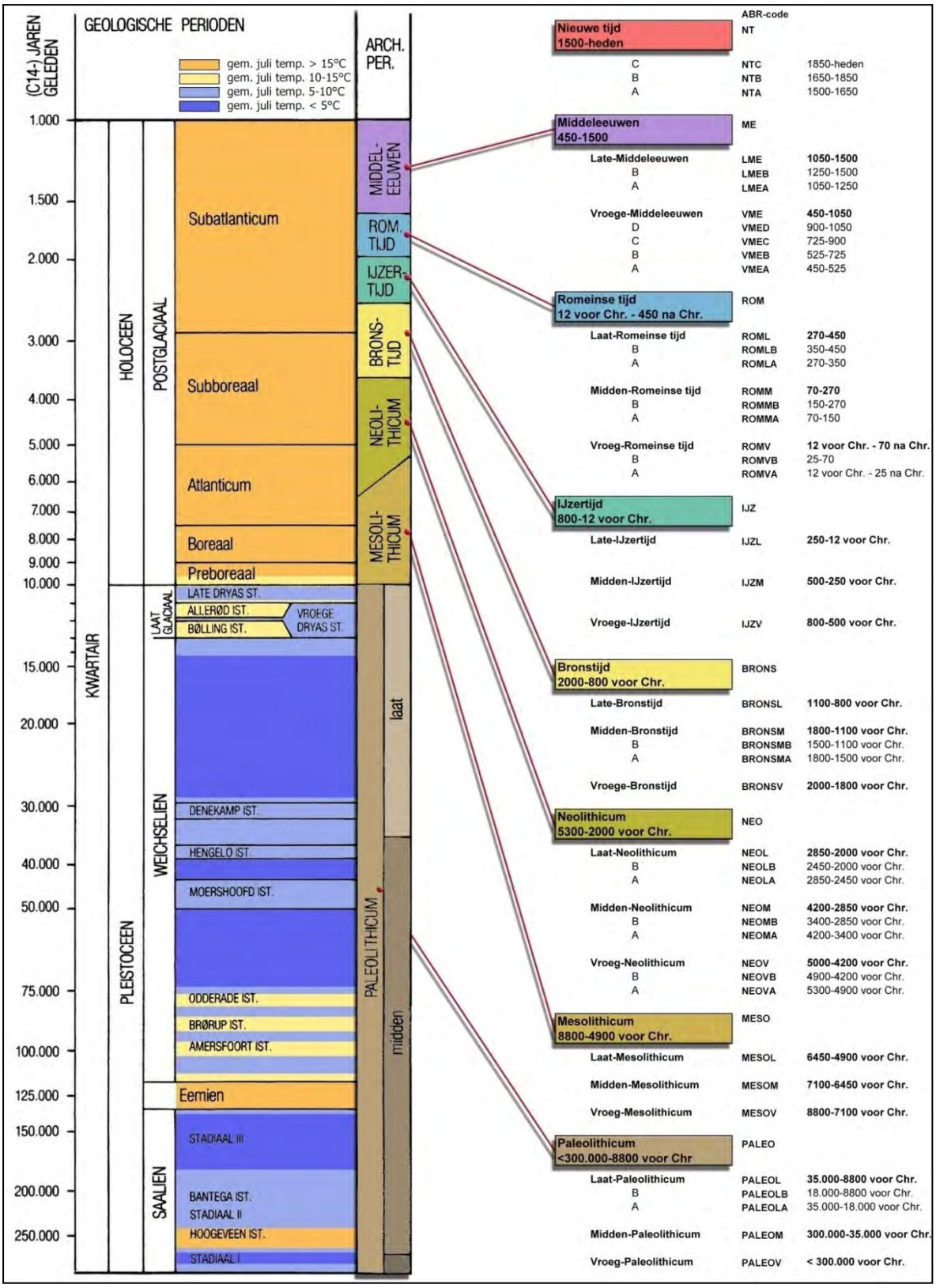
Fig. 1.1: Het plangebied op de topografische kaart (bron: kadaster 2014).....5
Fig. 1.2: Het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Teylingen (bron: Wink & Sprangers 2015).....6

Fig. 1.3: Ontwerp toekomstige situatie binnen het plangebied (bron: VanEgmondTotaalArchitectuur 2016). 7
Fig. 2.1: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (bron: www.ahn.nl). 10
Fig. 2.2: Het plangebied op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Teylingen (Winkel & Sprangers 2015). 14
Fig. 2.3: Het plangebied op een kaart uit 1615 van Floris Balthasar van Berckenrode (bron: www.watwaswaar.nl) 16
Fig. 2.4: Het plangebied op de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl). 16
Fig. 2.5: Het plangebied op de kaart uit 1900, Bonneblad (bron: www.topotijdreis.nl). 17

Lijst van tabellen

Tab. 2.1 Overzicht van de monumenten en vondstlocaties binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. 12
Tab. 2.2: Overzicht van de onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. 13
Tab. 2.3 Archeologische verwachting per periode voor het plangebied. 18
Tab. 3.1 Diepte van eventueel aanwezig archeologisch sporenniveau. 21

Bijlage 1: Periodentabel



Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

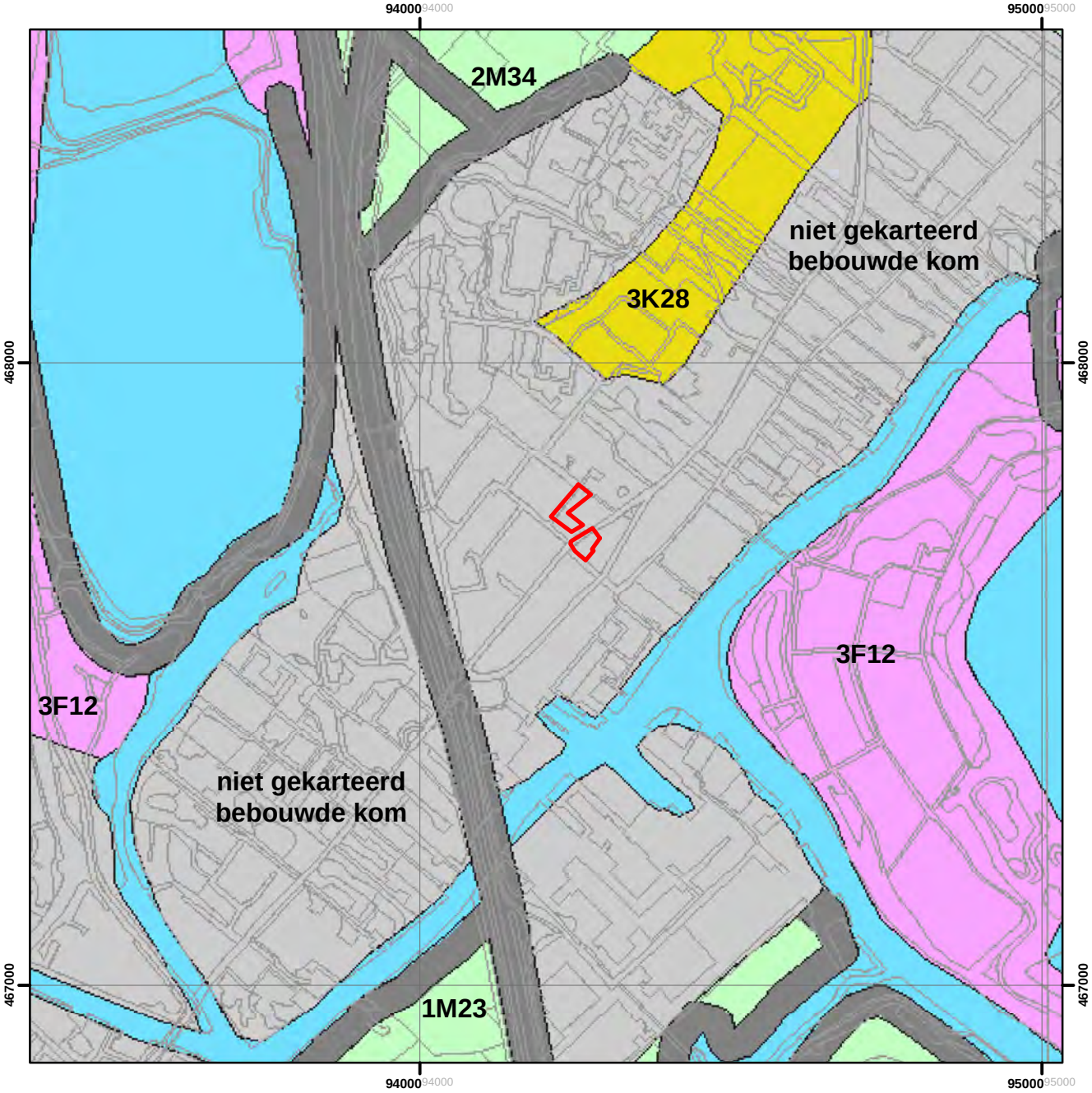
^{14}C-datering	(ook wel C14- of C14-datering) Bepaling van gehalte aan radio-actieve koolstof ^{14}C van organisch materiaal (hout, houtskool, veen, schelpen e.d.) waaruit de ^{14}C-ouderdom kan worden afgeleid. Wordt opgegeven in jaren vóór 1950 na Chr. (jaren BP) met daaraan toegevoegd de mogelijke afwijking (standaarddeviatie).
A-horizont	Een minerale of venige horizont waarin de organische stof vrijwel geheel is omgezet in humus.
antropogeen	Ten gevolge van menselijk handelen (door mensen veroorzaakt/gemaakt).
ARCHIS-melding	Elke melding bij het centraal informatiesysteem (ARCHIS).
artefact	Alle door de mens vervaardigde of gebruikte voorwerpen.
B-horizont	Inspoelingshorizont van kleimineralen (Bt), humus (Bh) en/of ijzer- en aluminiumoxiden (Bs) uit hoger gelegen horizonten. Verwering-/verbruiningshorizont (Bw).
bioturbatie	Verstoring van de oorspronkelijke bodemstructuur en/of transport van materiaal door plantengroei en dierenactiviteiten.
brikgronden	Bodems met een inspoeling van kleimineralen (briklaag). Deze bodems mogen niet voldoen aan de eisen van een veengrond, podzolgrond of dikke eerdgrond.
buitendijks	Gronden die aan de rivierzijde van een dijk liggen. In het buitendijkse gebied liggen de uiterwaarden.
C-horizont	Horizont waarbij het moedermateriaal vrijwel niet is veranderd door bodemvormende processen, met uitzondering van processen als direct gevolg van grondwater.
conservering	Mate waarin grondsporen, anorganische en organische archeologische resten bewaard zijn.
crevasse	Doorbraakgeul door een oeverwal.
dagzomen	Aan de oppervlakte komen, zichtbaar worden van gesteenten (met inbegrip van zand, klei, etc.).
dekzand	Fijnzandige afzettingen die onder periglaciale omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan zijn; de dekzanden van het Weichselien vormen in grote delen van Nederland een 'dek'.
dikke eerdgronden	Bodem, niet een veengrond, met een niet vergraven A-horizont dikker dan 50 cm. Dit zijn enkeerdgronden in zandgronden en tuineerdgronden in kleigronden.
edelmanboor	Een handboor voor bodemonderzoek.
eerdgronden	Bodems met een minerale eerdlaag (A-horizont van een bepaalde dikte en humusfractie), zonder een briklaag en zonder tekenen van podzolisering.
E-horizont	Uitspoelingshorizont van kleimineralen (bij brikgrond) of ijzer- en aluminiumoxiden en/of humus (podzol).
enkeerdgronden	Dikke eerdgrond (laag met donkere, min of meer rulle grond, met an- en organische bestanddelen) ontwikkeld op zandgrond onder invloed van de mens (ook wel essen genoemd).
eolisch	Door de wind gevormd, afgezet.
esdek	Dikke humeuze laag ontstaan door eeuwenlange bemesting; beschermt de oorspronkelijke bodem tegen ploegen en andere verstoringen.
ex situ	Achtergebleven op andere plaats dan waar de laatste gebruiker het heeft gedeponeerd, weggegooid of verloren.
fluviatiel	Door rivieren gevormd, afgezet.
fluvioglaciaal	Door stromend water (afkomstig van landijs) onder glaciale omstandigheden afgezet.
fluvioperiglaciaal	Door stromend water onder periglaciale omstandigheden afgezet.
gaafheid	Mate van (fysieke) verstoring van de bodem, zowel in verticale zin (diepte) als in horizontale zin (omvang).
genese	Wording, ontstaan.
grondmorene	Mengsel van zand, klei en stenen. Ontstaan door het uitsmelten van puin, dat in het landijs aanwezig is, en door deformatie van materiaal onder het ijs. De afzetting wordt vaak aangeduid als keileem.
Holoceen	Jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste ijstijd: ca. 11755 jaar geleden tot heden).
horizont	Kenmerkende laag binnen de bodemkunde.
humeus	Organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem.
ijzeroer	IJzeroxidehydraat, een ijzererts dat vooral in vlakke landstreken, in dalen en moerassige gebieden op geringe diepte voorkomt.
in situ	Achtergebleven op exact de plaats waar de laatste gebruiker het heeft gedeponeerd, weggegooid of verloren.
inhumatie	Begraving met niet gecremeerd menselijk bot.
interstadiaal	Een warmere periode tijdens een glaciaal.
kom	Laag gebied waar na overstroming van een rivier vaak water blijft staan en klei kan bezinken.
kronkelwaard	Deel van een stroomgebied omgeven - en grotendeels opgebouwd - door een meander.
kwel	Door hydrostatische druk aan het oppervlakte treden van grondwater.
laag	Een vervolgbare grondeenheid die op archeologische of geologische gronden als eenheid wordt onderscheiden.
leemgrond	Grondsoort met minder dan 25% silt.
lithologie	Wetenschap die zich bezighoudt met de beschrijving en het ontstaan van de sedimentaire gesteenten.
löss	Eolisch (=wind-)a afzetting van fijnkorrelig materiaal waarvan het overgrote deel van de korrels (60-85%) kleiner is dan 63 µm.
lutum	Kleideeltjes.
meander	Min of meer regelmatige lusvormige rivierbocht (genoemd naar de Meander in Klein Azië, thans Menderes).
meanderen	(van rivieren of beken) Zich bochtig door het landschap slingeren.
oeverwal	Langgerekte rug langs een rivier of kreek, ontstaan doordat bij het buiten de oevers treden van de stroom het grovere materiaal het eerst bezinkt.
oxidatie	Reactie met zuurstof (roesten/corrosie bij metalen; 'verbranding' bij veen).
plaggendek	Oud verhoogd bouwland, ontstaan door ophoging ten gevolge van bemesting. Voor de bemesting werden plaggen of met zand vermengde potstalmest opgebracht.
plangebied	Gebied waarbinnen de realisering van de planvorming het bodemarchief kan bedreigen.
Pleistoceen	Voorlaatste tijdperk (ca. 2.600.000 jaar tot 11.755 jaar voor Chr).
Pleniglaciaal	Midden-Weichselien (ca. 75.000 tot 14.700 jaar voor Chr.).
podzolgronden	Bodems met duidelijke tekenen van inspoeling van humus en/of ijzer- en alluminiumoxiden. Deze bodems mogen niet voldoen aan de eisen van een veengrond of een dikke eerdgrond.
pollenanalyse	De bestudering van fossiele stuifmeelkorrels en sporen waardoor een beeld van de vegetatiegeschiedenis gevormd kan worden. Uit de vegetatiegeschiedenis kan het klimaat worden gereconstrueerd (ook wel palynologie genoemd).
potstal	Uitgediepte veestal.
Prehistorie	Dat deel van de geschiedenis waarvan geen geschreven bronnen bewaard zijn gebleven (voor de jaartelling').
rivierduin	Door uitstuiving uit een riviervlakte hierlangs ontstaan duin (in Nederland meestal Weichselien of Vroeg Holoceen van ouderdom).
Saaliën	Voorlaatste ijstijd (ca. 370.000 tot 130.000 jaar voor Chr).
silt	Fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm.
site	Plaats waar in het verleden menselijke activiteit heeft plaatsgevonden.
slak	Steenachtig afval van metaal- of glasproductie.
solifluctie	Het hellingafwaarts bewegen van met water verzadigd verweringsmateriaal, o.a. bij permafrost (een permanent bevroren ondergrond).
stadiaal	Een relatief koudere periode in een Glaciaal.
strang	Een nevengeul van een rivier binnen een uiterwaard.
stratigrafie	Opeenvolging van lagen in de bodem.
stroomgordel	Het geheel van rivieroeverwal-, rivierbedding- en kronkelwaard-afzettingen, al dan niet met restgeul(en).
stroomrug	Oude rivierloop die als een rug in het landschap zichtbaar is (al dan niet ontstaan door inklinking van het komgebied).
structuur	Meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende sporen.
stuwwal	Door de druk van het landijs in het Saalien opgedrukte rug van scheefgestelde preglaciale sedimenten.
terras (rivier-)	Door een rivier verlaten en daarna versneden dalbodem.
vaaggronden	Restgroep in de bodemkunde. Bodems die niet voldoen aan eisen van een veengrond, podzolgrond, brikgrond of eerdgrond.
veengronden	Bodems die binnen 80 cm van het maaiveld voor de meerderheid bestaan uit moerig materiaal (veen).
verbruining	Proces van bodemvorming waarbij de bodem egaal (roest)bruin van kleur wordt.
vindplaats	Ruimtelijk begrensd gebied waarbinnen zich archeologische informatie bevindt.
Vroeg-glaciaal	Vroeg-Weischselien (ca. 115.000 en 75.000 jaar voor Chr.).
Weichselien	Geologische periode (laatste ijstijd, waarin het landijs Nederland niet bereikte), ca. 120.000-10.000 jaar geleden.
zavel	Grondsoort die tussen 8 en 25% lutum bevat en voor meer dan 50% uit zand bestaat. Benaming op de bodemkaart voor zandige kleiën. (Kz1 t/m Kz3).
zeldzaamheid	Mate waarin een bepaald type monument schaars is (of is geworden) voor een periode of in een gebied.

Bijlage 3: Afkortingenlijst

afkorting	betekenis	afkorting	betekenis
…1	zwak	Ks1	klei zwak siltige
…2	matig	Ks2	klei matig siltige
…3	sterk	Ks3	klei sterk siltige
…4	uiterst	Ks4	klei uiterst siltige
…g1	zwak grindig	KWARTS	Kwartsiet
…g2	matig grindig	Kz1	klei zwak zandig
…g3	sterk grindig	Kz2	klei matig zandig
…h1	zwak humeus	Kz3	klei sterk zandig
…h2	matig humeus	**L**	leem
…h3	sterk humeus	l	licht
AD	Anno Domini (datering na Christus)	LBK	Lineaire bandkeramiek
afb.	afbeelding	LEE	Leer
AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland	LIN	Lineair
AMK	Archeologische Monumenten Kaart	Lz1	leem zwak zandig
AMS	directe C14-meting	Lz3	leem sterk zandig
AMZ	Archeologische Monumenten Zorg	**m**	meter
ARCHIS	Archeologisch Informatie Systeem	m²	vierkante meter
art.	artikel	MA	Master of Arts
ASB	Archeologische Standaard Boorbeschrijving	MC14	monster voor C14-datering
AW	Aardewerkconcentratie	MFE	ijzermonster
AWG	gedraaid	MFOS	fosfaatmonster
AWH	handgevormd	mg	matig gesorteerd
BC	Before Christ (datering voor Christus)	MHK	houtskoolmonster
BE	Beige	MHT	houtmonster
bijv.	bijvoorbeeld	MICRO	micromorfologisch onderzoek
BL	Blauw	MLIT	lithologisch monster
blz	bladzijde	mm	millimeter
BOT	Bot	Mn	mangaan
BP	Before Present (datering t.o.v. 'heden', zijnde 1950)	MP	pollenmonster
BR	Bruin	mp	meetpunt
BS	Baksteen	MPF	botanisch monster
BTO	Onverbrand bot	MSc	Master of Science
BTV	Verbrand bot	MTL	metaal
BV	Bouwvoor	mv	maaiveld (het landoppervlak)
C14	Koolstofdatering	MZF	zoölogisch monster, 0,25 mmm
CA	kalk	**n**	nee
ca.	circa	N	noord
CAA	Centraal Archeologisch Archief	NAP	Normaal Amsterdams Peil
CAD	Computer-aided Drafting (of Design)	NEN	Nederlandse Norm
CCvD	Centraal College van Deskundigen	nr.	nummer
Chr.	Christus	NV	Natuurlijke verstoring
CHW	Cultuur-Historische Waardenkaart	**O**	oost
CIS	Centraal Informatie Systeem	o.a.	onder andere
cm	centimeter	OD	ouder dan
CMA	Centraal Monumenten Archief	OR	Oranje
con	concreties	ORG	Organisch
CRI	Crinoiden kalk	OX	oxidatie
CvAK	College	**PA**	Paars
d	donker	pag.	pagina
DAO	Defintief Archeologisch Onderzoek	plr	plantenresten
drs.	doctorandus	pu	puin
e.d.	en dergelijke	PvA	Plan van Aanpak
e.v.	en verder	PvE	Programma van Eisen
et al.	et alii (en anderen)	RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
etc.	etcetera	RD	Rijksdriehoek systeem
FE	ijzer/oer		(landelijk coördinatensysteem)
FeO2	roest (ijzeroxide)	REC	Recente verstoring
FF	Fosfaat	RI	riet
FG	Fysisch Geograaf/ Fysische Geografie	RO	Rood
Fig.	Figuur	RZ	Roze
G	Grind	**S**	silt
GE	Geel	s	spoor
gem.	gemiddeld	sch	schelpenresten
gew.	gewicht	sg	slecht gesorteerd
GEWICHT	gewicht	SIKB	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodembeheer
gg	goed gesorteerd	SLK	(produktie-) slakken
GIS	Geografisch Informatie Systeem	sph	sphagnum
GLS	Glas	Stiboka	Stichting voor Bodemkartering
GN	Groen	STN	natuursteen
GPS	Global Positioning System	**tab.**	tabel
GR	Grijs	tel.	telefoon
GW	grondwater	temp	temperatuur
Gs	grind siltig	TEX	Textiel
Gz1	grind zwak zandig	TOU	Touw
Gz2	grind matig zandig	**V**	Veen
Gz3	grind sterk zandig	v	vondst
Gz4	grind uiterst zandig	Vk1	veen zwak kleiig
h	humeus	Vk3	veen sterk kleiig
ho	hout	VKL	Huttenleem/verbrande leem
h1	zwak humeus	Vm	veen mineraalarm
h2	matig humeus	vnr	vondstnummer
h3	sterk humeus	VST	Vuursteen
ha	hectare	Vz1	veen zwak zandig
HK	Houtskool	Vz3	veen sterk zandig
HL	Hutteleem	**W**	west
HT	Hout	WABO	Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
HU	Humus	WI	Wit
id	identiek aan	WRO	Wet Ruimtelijke Ordening
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden	wo	wordtelrest
INDET	Ondetermineerbaar	X(XX)	onbekend
ing.	ingenieur	**Z**	zand
IVO	Inventariserend Veldonderzoek	Z	zuid
IVO-K	Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase	Z1	zand uiterst fijn
IVO-O	Inventariserend Veldonderzoek Overig	Z2	zand zeer fijn
IVO-P	Inventariserend Veldonderzoek Proefsleuven	Z3	zand matig fijn
IVO-V	Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase	Z4	zand matig grof
J	ja	Z5	zand zeer grof
JD	jonger dan	Z6	zand uiterst grof
K	klei	zg	zegge
k	kolom	Zk	zand kleiig
KBW	Bouwkeramiek	Zs1	zand zwak siltig
KER	keramiek	Zs2	zand matig siltig
KI	Kiezel	Zs3	zand sterk siltig
km	kilometer	Zs4	zand uiterst siltig
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie	ZW	Zwart

Bijlage 4: Geomorfologische kaart

Geomorfologische kaart



Legenda

	Plangebied
3K28	strandwal eventueel bedekt met vervlakte duinen
1M23	komvlakte
2M34	vlakte van getijd-riviermondafzettingen
3F12	storthoop, opgehoogd of opgespoten terrein

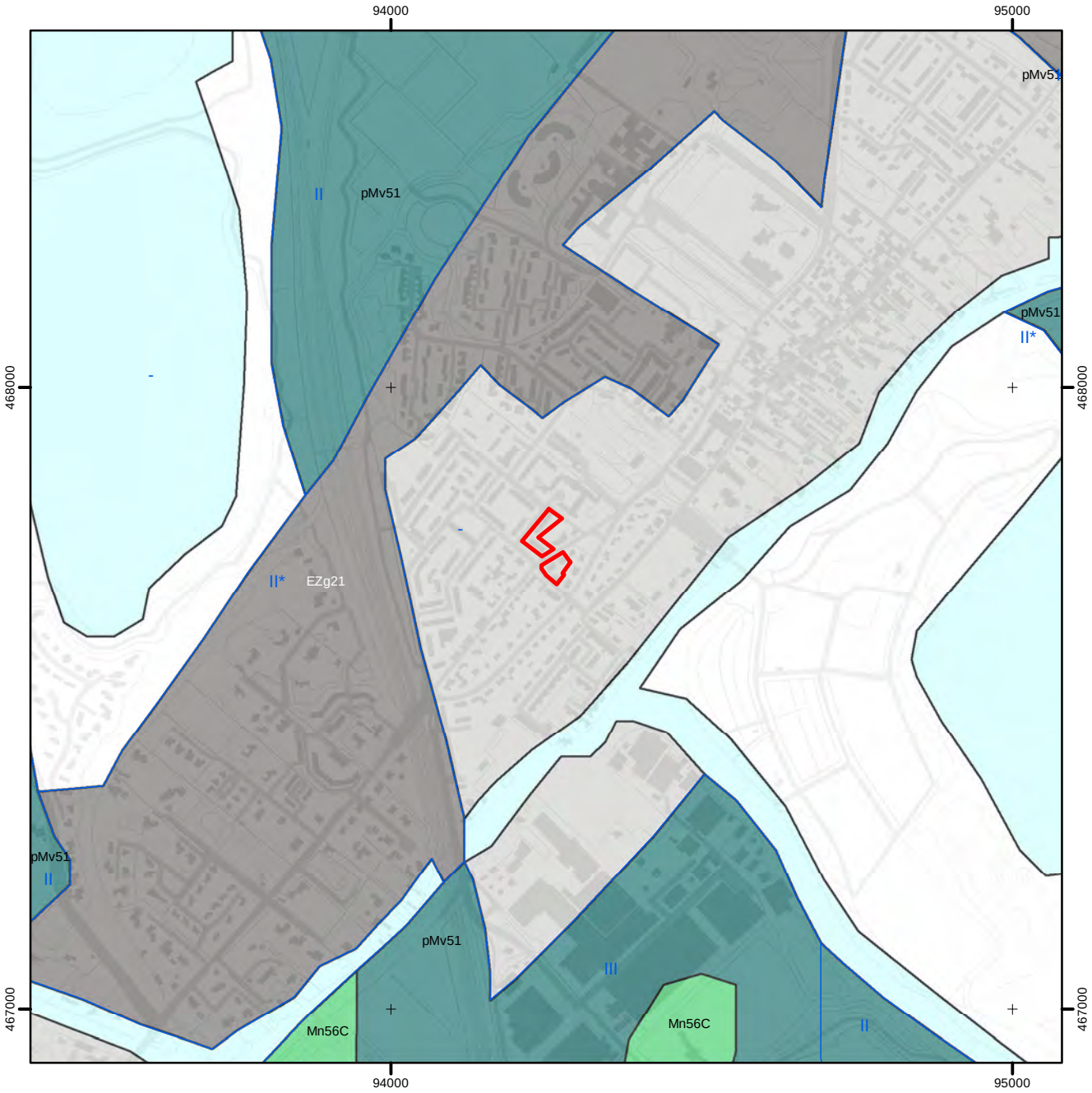
N

ARCHEODIENST

0 130 260 520 m

Bijlage 5: Bodemkaart

Bodemkaart

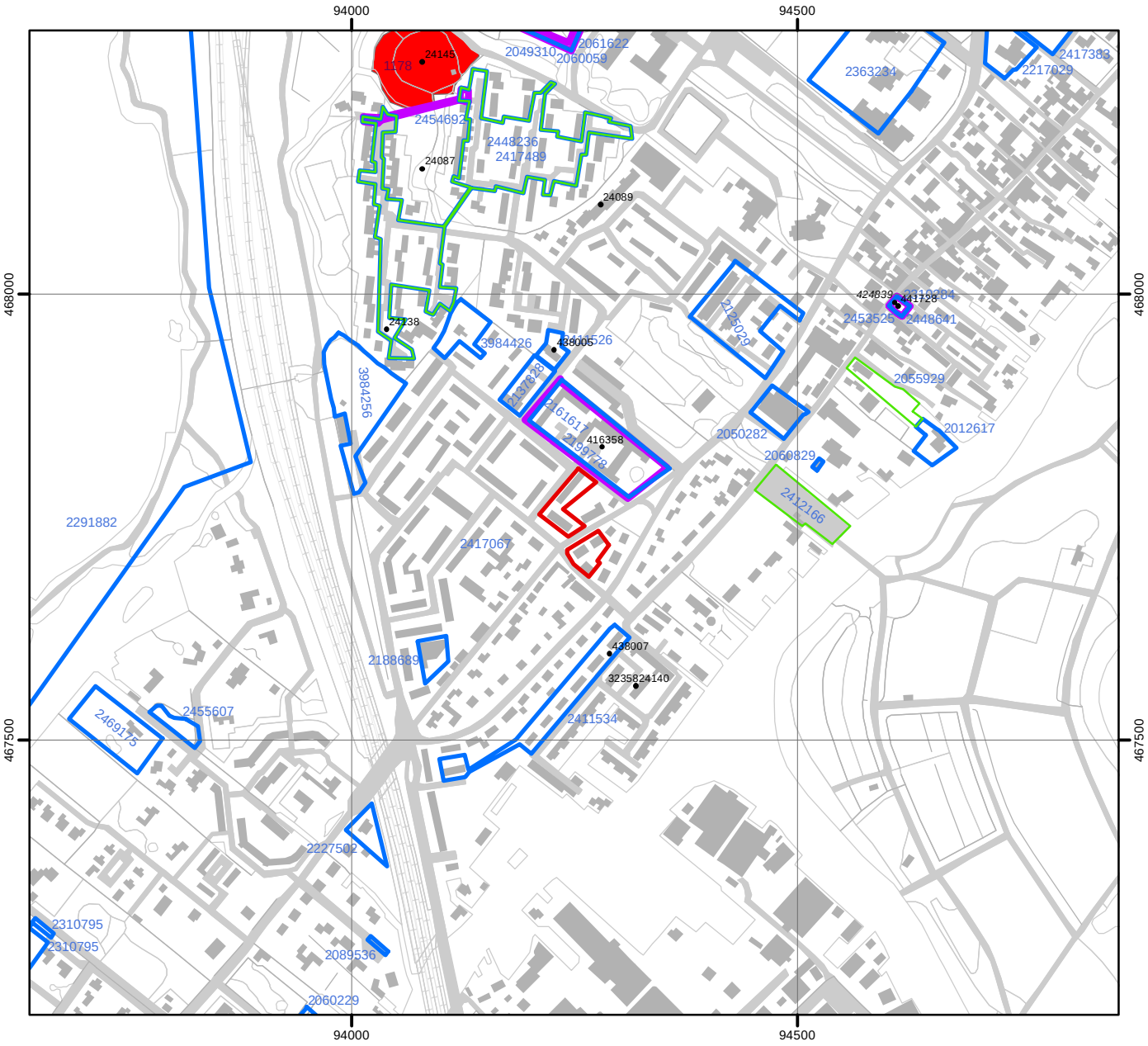


Legenda

	Plangebied	
	Mn56C	Kalkarme poldervaaggronden; zavel op een tussenlaag en/of ondergrond van niet-kalkrijke zware klei
	pMv51	Liedeerdgronden; zavel op veen
	EZg21	Lage enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn
	- Ophoog -	Opgehoogd of opgespoten
	- Water -	water
	- Bebouw -	Bebouwing

Bijlage 6: Archeologische informatie

Archeologische Informatie



Legenda

- Plangebied
- Vondstlocaties (Archis 2 Waarnemingsnummer of *Vondstmeldingsnummer*)

Onderzoeksmeldingen

- Bureauonderzoek/verwachtingskaart
- Overig
- Booronderzoek/Geofysisch onderzoek / Veldkartering
- Gravend archeologisch onderzoek

Monumenten

- Archeologische waarde
- Hoge archeologische waarde
- Zeer hoge archeologische waarde
- Zeer hoge archeologische waarde, beschermd

0 35 70 140 m

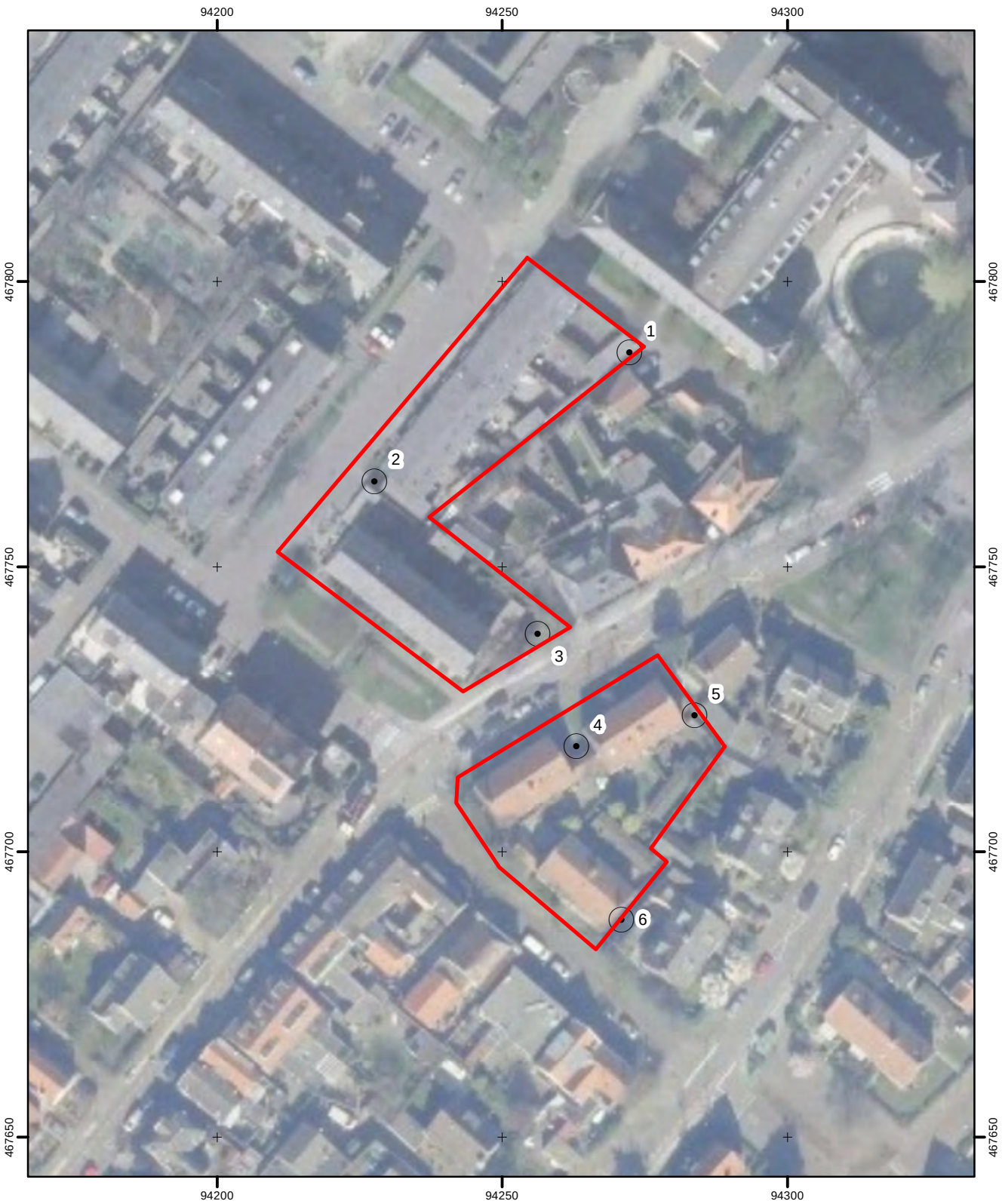
N

1:7000

ARCHEODIENST

Bijlage 7: Boorpuntenkaart

Boorpuntenkaart



Legenda

- Plangebied
- Boorpunten

N

0 10 20 40 m

ARCHEODIENST

Achtergrond: Luchtfoto © AeroGRID 1m via ESRI

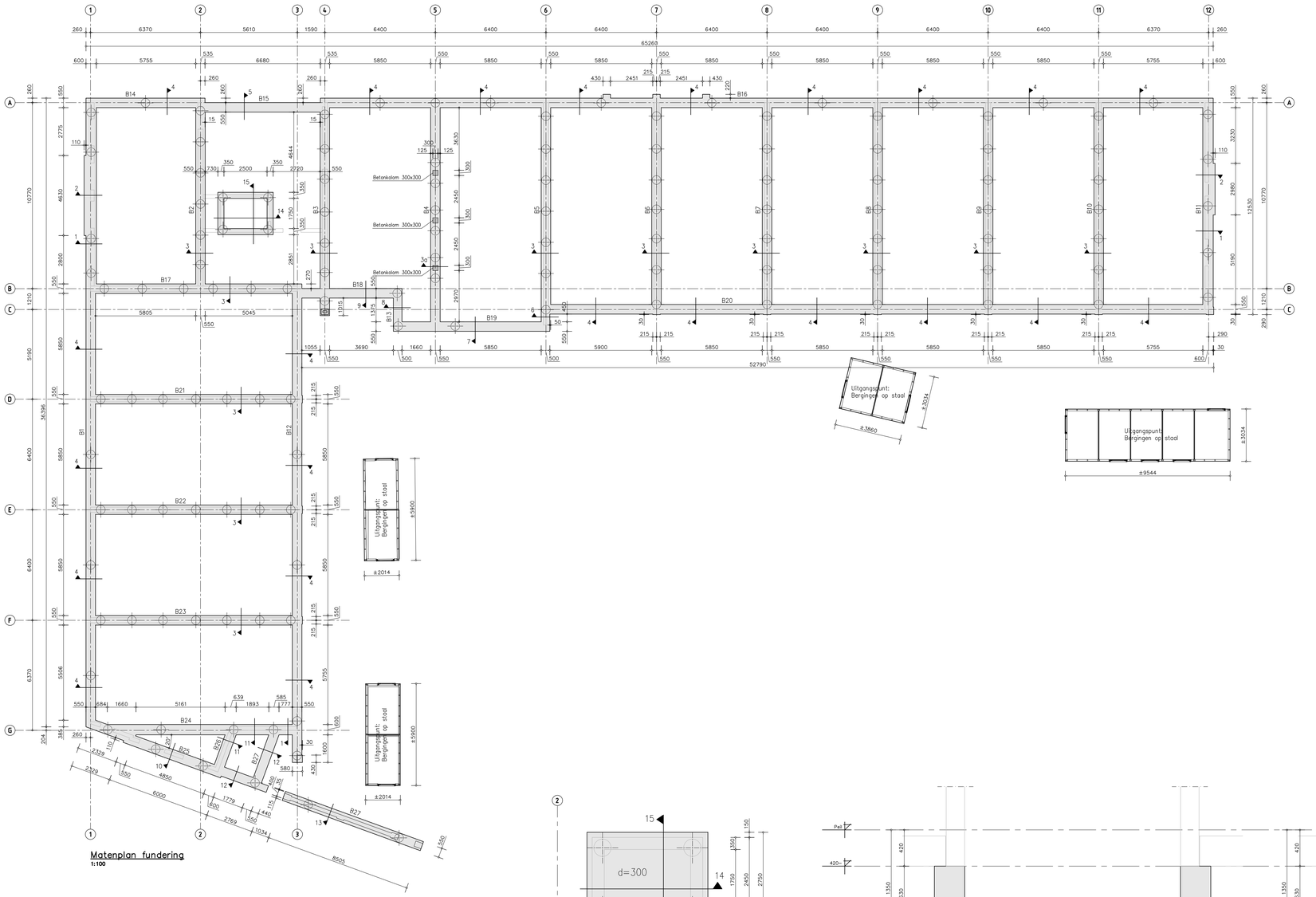
4013690100-Warmond-Herenweg_BO+IVO-V

Bijlage 8: Boorbeschrijvingen

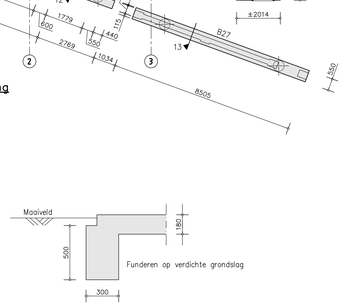
Boorbeschrijvingen

Project	Herenweg Warmond		**Datum**	23-09-2016				
Type grond	zand		**Beschrijver**	ES				
Bijzonderheden			**Methode**	Edelman 7 cm en guts diameter 3cm				
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
1	5	X				X	stoeptegel	
bestrating	85	Z2s1	h1	brgr	ba2 op 30 cm	X	gevlekt, verstoord/opgebracht	
	110	Z2s1	h2	dgr		Ah/Ap?		
	200	Z2s1		gr	GW op 140 cm	C		
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
2	25	Z2s1	h2	dbrgr		X	teelaarde opgebracht	
tuin	85	Z2s1		lgr/brgr		X	gevlekt, verstoord/opgebracht	
	100	Z2s1		lgr/brgr	Sch3, GW op 100 cm	C		
	110	Z2s1		brgr	sch2	Ah?/C		
	125	Z2s1	h1	gr	sch2	Aap/Aa		
	155	Z2s1	h2	zwgr	sch2	Aap/Aa		
	170	Vm		dbr		C		
	190	Z2s1	h2	dbrgr		C	venig zand	
	210	Z2s1		lbrgr		C		
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
3	75	Z2s1	h1	brgr	pu1, kleibrok	X	gevlekt, verstoord/opgebracht	
groenstrook	130	Z2s1	h1/h2	dgr	GW op 130 cm	Aap/Aa?		
	200	Z2s1		gr		C		
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
4	25	Z2s1	h2	dbrgr		X	teelaarde	
groenstrook	70	Z2s1	h1	brgr/gr		X	gevlekt, verstoord/opgebracht	
	95	Z2s1	h1	dgr		Aap/Aa		
	105	Z2s1	h1	dbrgr/lgr		Aap/Aa	gevlekt, venig	
	200	Z2s1		gr	GW op 130 cm	C		
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
5	20	Z2s1	h2	dbrgr		X	teelaarde	
groenstrook	55	Z2s1	h1/h2	dbrgr/gr	pu2	X	gevlekt, verstoord/opgebracht	
	75	Z2s1	h2	brgr		Ap		
	115	Z2s1		gegr		C		
	200	Z2s1		gr	GW op 130 cm	C		
Boring	**Diepte in cm**	**Textuur**	**Humus**	**Kleur**	**Bijzondere bestanddelen**	**Horizont**	**Opmerkingen**	**Vondsten**
6	25	Z5s1	h1	brgr/gr	pu2	X	opgebracht	
groenstrook	55	Z2s1	h1/h2	brgr		X/C?	gevlekt, verstoord/opgebracht?	
	80	Z2s1	h2	dbrgr		X/Ap?	verstoord/opgebracht?	
	100	Z2s3/Kz1	h1	dgr	plr	X/C?	verstoord/opgebracht?	
	120	Z2s1/Ks2h2		gr/dbrgr	plr	X/C?	venig	
	135	Z2s1	h1	gr/br	plr, GW op 130 cm	C	veenresten	
	200	Z2s1		gr		C		

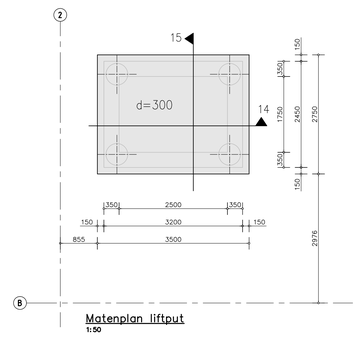
Bijlage 9: Funderingsplannen en palenplannen



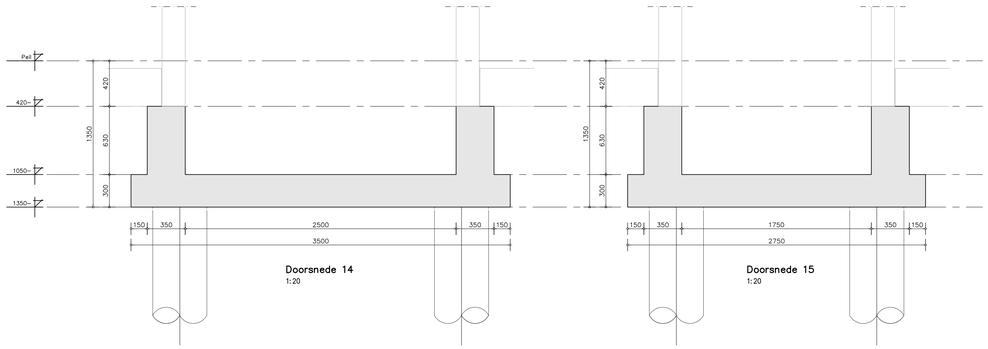
Matenplan fundering
1:100



Principe vloeren bergingen
1:20

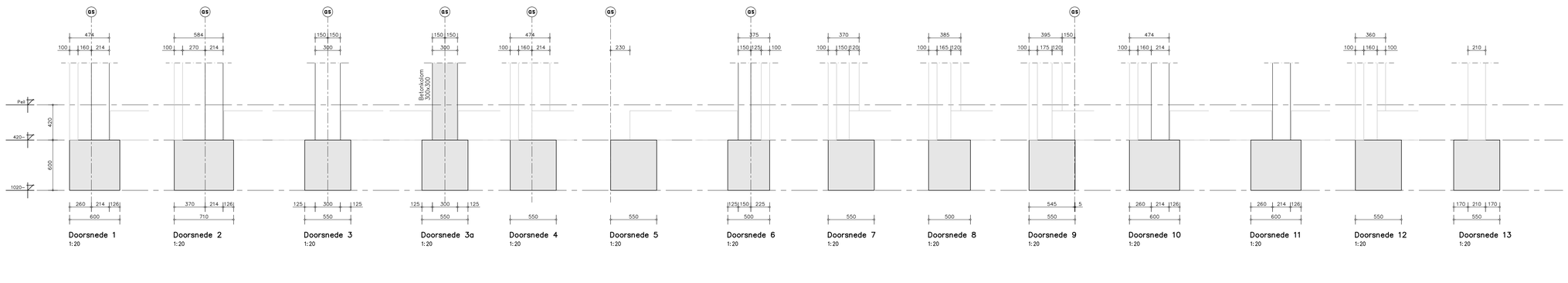


Matenplan liftput
1:50



Doorsnede 14
1:20

Doorsnede 15
1:20



Doorsnede 1
1:20

Doorsnede 2
1:20

Doorsnede 3
1:20

Doorsnede 3a
1:20

Doorsnede 4
1:20

Doorsnede 5
1:20

Doorsnede 6
1:20

Doorsnede 7
1:20

Doorsnede 8
1:20

Doorsnede 9
1:20

Doorsnede 10
1:20

Doorsnede 11
1:20

Doorsnede 12
1:20

Doorsnede 13
1:20

Bouwpeil: N.t.b. in overleg met aannemer

Opmerkingen
- Maatvoering te controleren
- Plaatsing appartementenblok: volgens tekeningen architect
- Uitgangspunt: bergingen op staal funderen
- Werktekeningen staal en ankerplan volgens leverancier
- Begane grondvloer volgens leverancier

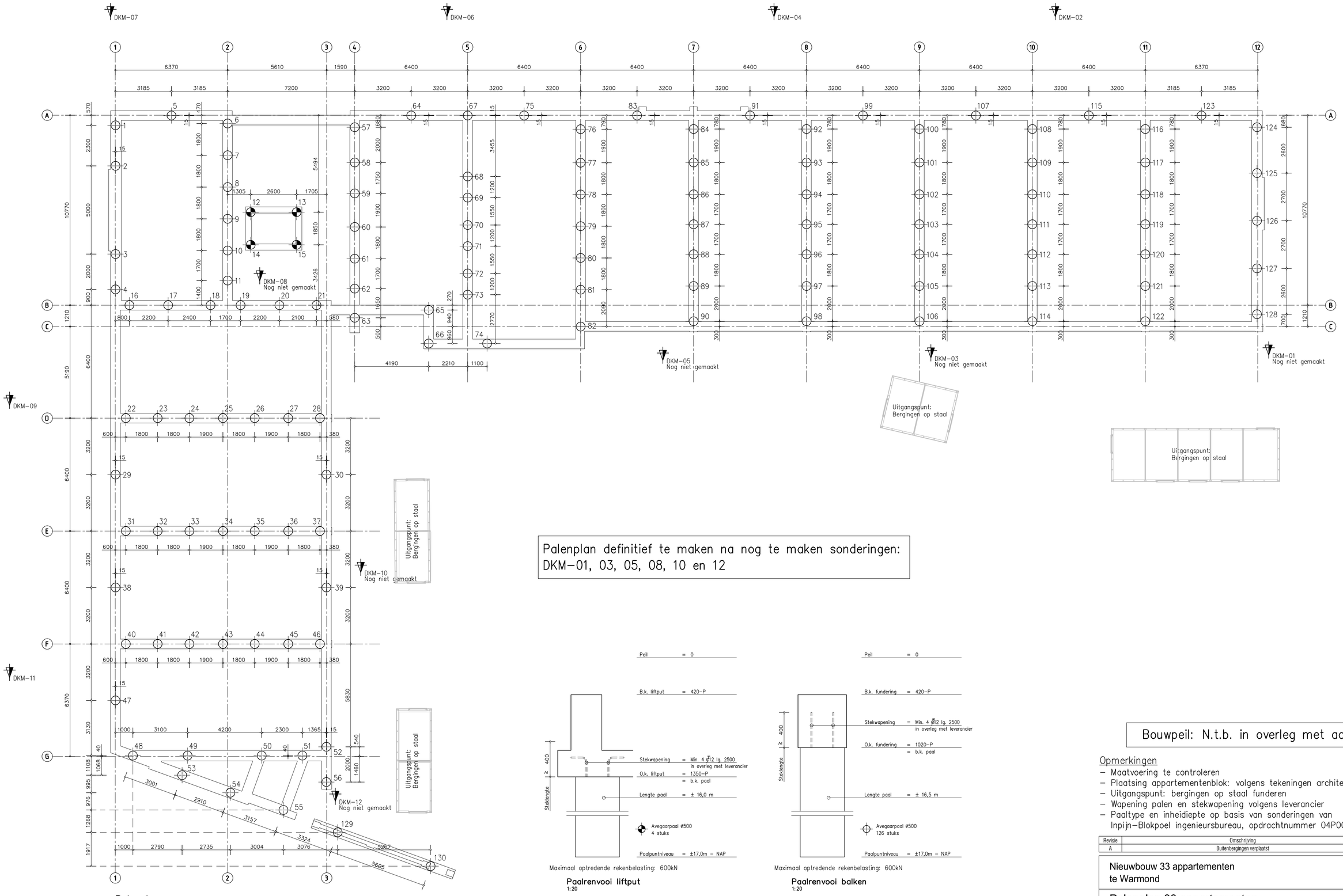
Revisie	Omschrijving	Datum
A	Buitenbergingen verplaatst, kolommen as 5 toegevoegd	17-01-2018

Nieuwbouw 33 appartementen te Warmond — 5325 / F2

Matenplan fundering 33 appartementen

schaal : 1:100/50/20 | datum : 01-12-2017 | tekenaar : Stefan Verhagen
formaat : A0 | status : Voorlopig | constructeur : Stefan Verhagen

Faas & van Iterson
INGENIEURSBUREAU Staal, beton en houtconstructies
Wattstraat 34 Sassenheim | T 0252 234 950 | info@faasenvaniterson.nl | www.faasenvaniterson.nl



Palenplan definitief te maken na nog te maken sonderingen:
DKM–01, 03, 05, 08, 10 en 12

Palenplan
1:100

Maximaal optredende rekenbelasting: 600kN

Paalrenvooi liftput
1:20

Maximaal optredende rekenbelasting: 600kN

Paalrenvooi balken
1:20

Bouwpeil: N.t.b. in overleg met aannemer

Opmerkingen
- Maatvoering te controleren
- Plaatsing appartementenblok: volgens tekeningen architect
- Uitgangspunt: bergingen op staal funderen
- Wapening palen en stekwapening volgens leverancier
- Paaltype en inheidiepte op basis van sonderingen van Inpijn–Blokpoel ingenieursbureau, opdrachtnummer 04P001847

Revisie	Omschrijving	Datum
A	Buitenbergingen verplaatst	17-01-2018

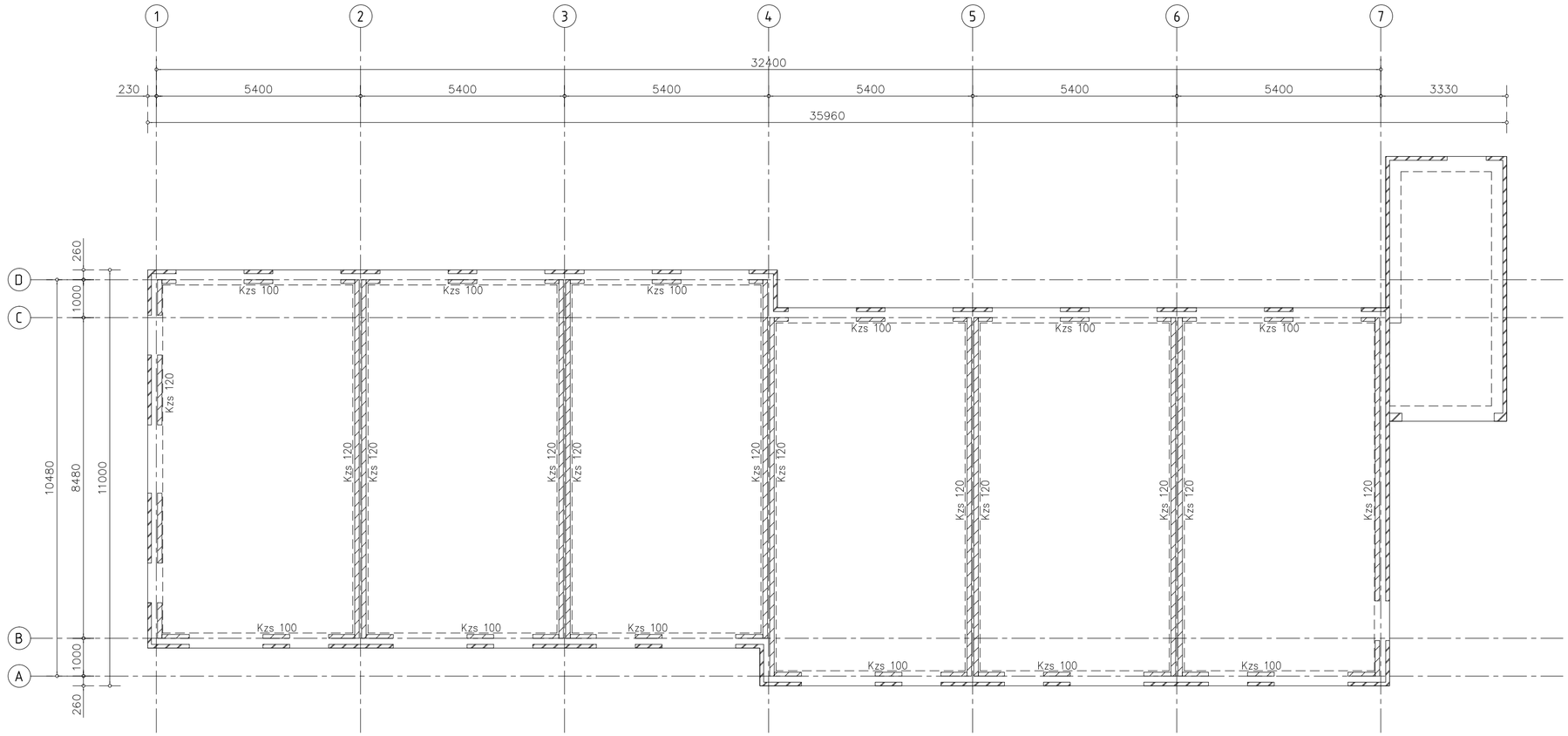
Nieuwbouw 33 appartementen
te Warmond

5325
F1

Palenplan 33 appartementen

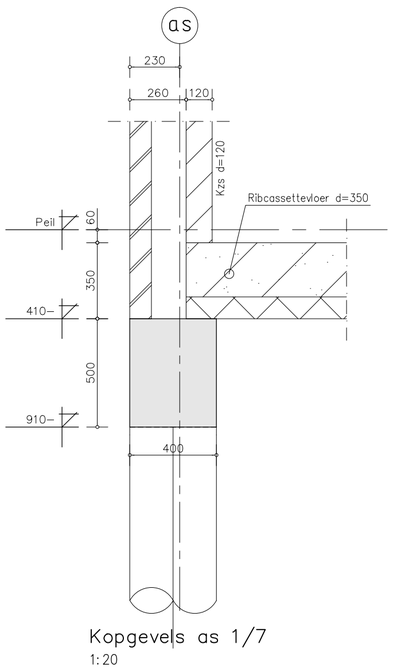
schaal : 1:100/20
formaat : A1
datum : 01-12-2017
status : Voorlopig
tekenaar : Stefan Verhagen
constructeur : Stefan Verhagen

Faas & van Iterson
INGENIEURSBUREAU Staal, beton en houtconstructies
Wattstraat 34 Sassenheim | T 0252 234 950 | info@faasenvaniterson.nl | www.faasenvaniterson.nl

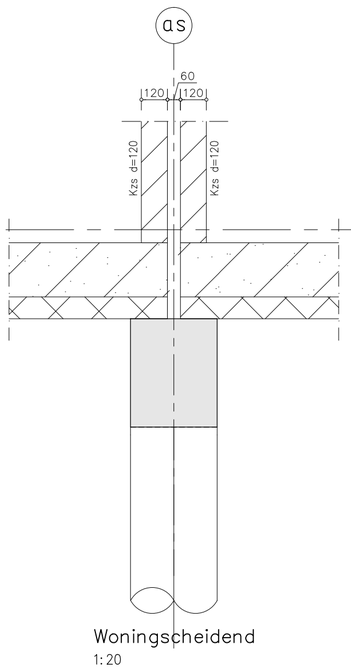


Begane grond
1:100

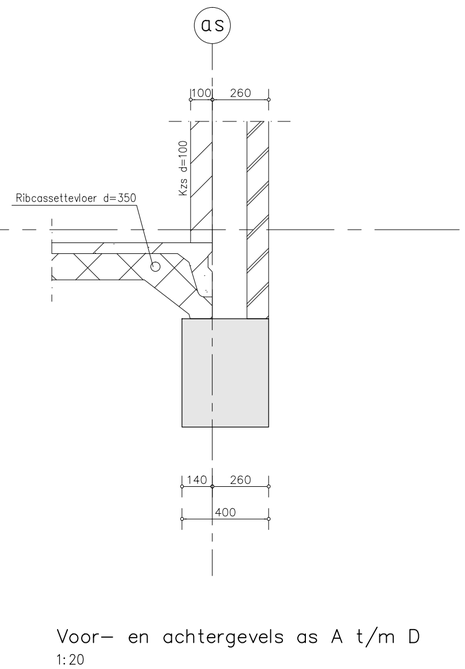
Penanten in voor– en achtergevels
ondersabelen tegen verdiepingsvloeren met krimparme mortel



Kopgevels as 1/7
1:20



Woningscheidend
1:20



Voor– en achtergevels as A t/m D
1:20

Bouwpeil: Nader te bepalen

Opmerkingen
- Maatvoering te controleren
- Plaatsing woningblok: volgens tekeningen architect
- Wapening palen en stekwapening volgens leverancier
- Paaltype en inheidiepte op basis van sonderingen van Inpijn–Blokpoel ingenieursbureau, opdrachtnummer 04P001847

Revisie	Omschrijving	Datum

Nieuwbouw 6 woningen
te Warmond

5325
CB1

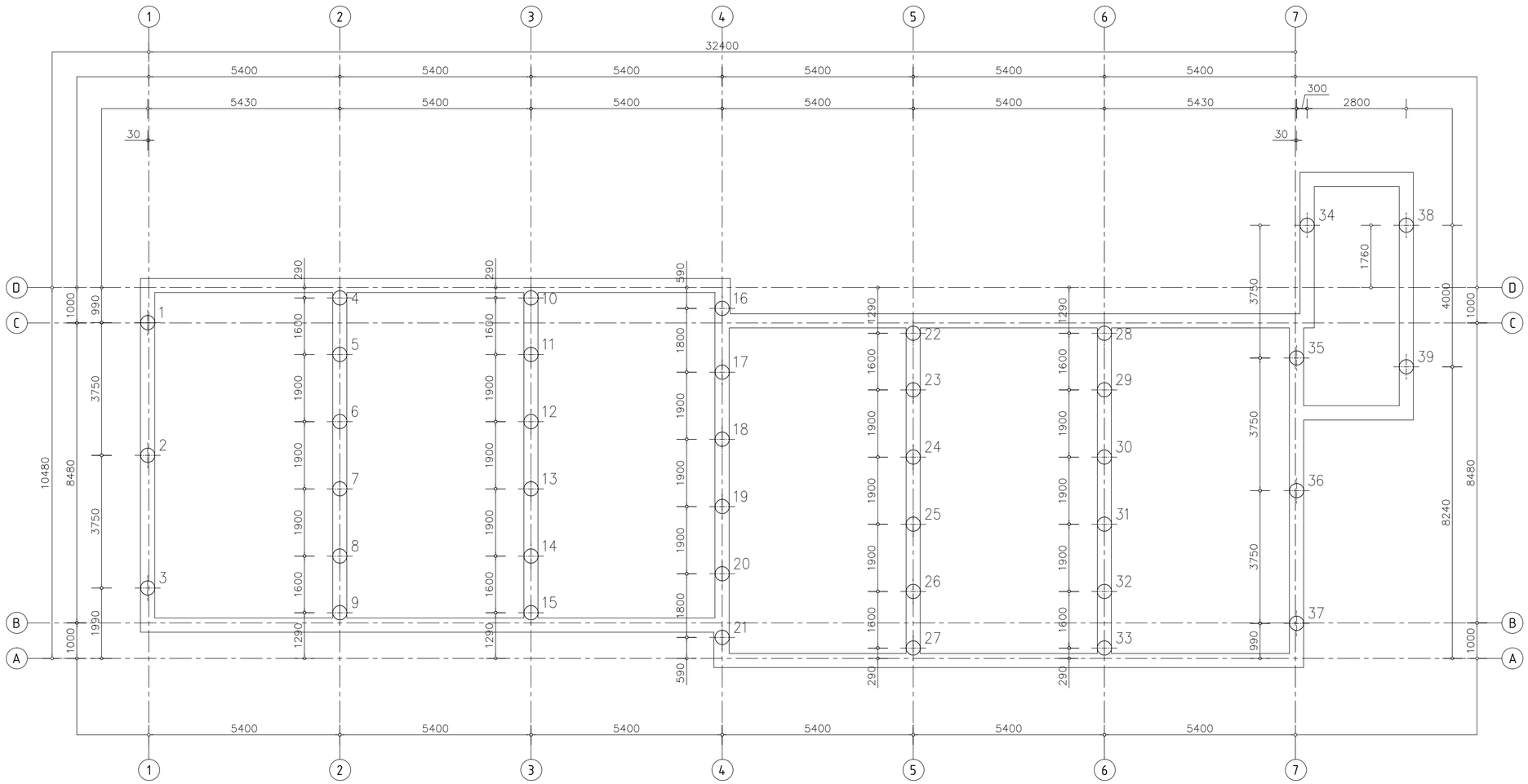
Begane grond 6 woningen

schaal : 1:100/20
formaat : A2

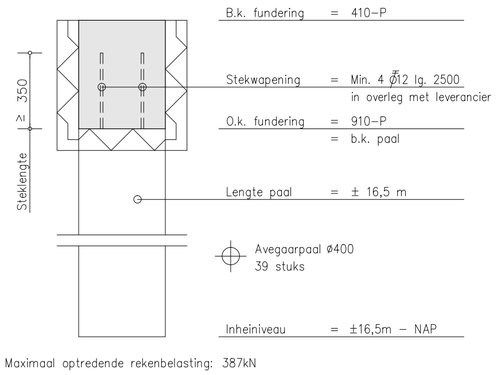
datum : 11-10-2017
status : Voorlopig

tekenaar : Stefan Verhagen
constructeur : Stefan Verhagen

Faas & van Iterson
INGENIEURSBUREAU Staal, beton en houtconstructies
Wattstraat 34 Sassenheim | T 0252 234 950 | info@faasenvaniterson.nl | www.faasenvaniterson.nl



Palenplan
1:100



Maximaal optredende rekenbelasting: 387kN

Paalrenvooi
1:20

Voorlopig palenplan.
Inheiniveau gebaseerd op sondering DKM–11 op hoek straat
Sonderingen ter plekke worden later gemaakt

Bouwpeil: Nader te bepalen

Opmerkingen
- Maatvoering te controleren
- Plaatsing woningblok: volgens tekeningen architect
- Wapening palen en stekwapening volgens leverancier
- Paaltype en inheidiepte op basis van sonderingen van Inpijn–Blokpoel ingenieursbureau, opdrachtnummer 04P001847

Revisie	Omschrijving	Datum

Nieuwbouw 6 woningen
te Warmond

5325
F1

Palenplan 6 woningen

schaal	: 1:100/20	datum	: 11-10-2017	tekenaar	: Stefan Verhagen
formaat	: A2	status	: Voorlopig	constructeur	: Stefan Verhagen

Faas & van Iterson
INGENIEURSBUREAU Staal, beton en houtconstructies
Wattstraat 34 Sassenheim | T 0252 234 950 | info@faasenvaniterson.nl | www.faasenvaniterson.nl

Akoestisch onderzoek

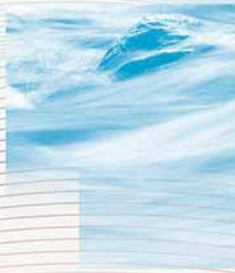
Appartementen & Woningen Herenweg te Warmond

Documentcode: 16A064.RAP005.RL.GL















Akoestisch onderzoek

Appartementen & Woningen Herenweg te Warmond

Documentcode: 16A064.RAP005.RL.GL

Opdrachtgever
H&B Bouw bv
Rijksstraatweg 50
2171 AM SASSENHEIM

Contactpersoon opdrachtgever
De heer H. Bakker

Contactpersoon LievenseCSO
Mevrouw mr. D.R. Boer
088 910 21 01
DBoer@LievenseCSO.com

Projectcode	16A064
Documentnummer	16A064.RAP005.RL.GL
Versiedatum	14 april 2017
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A064.RAP005.RL.GL	14 april 2017	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
De heer R.A.P. Leenards	Senior Adviseur Milieu	13.04.2017	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
Mevrouw ing. N.J.W. Pirovano LLB	Adviseur Lucht en Geluid	13.04.2017	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Mevrouw mr. D.R. Boer	Senior Jurist Omgevingsrecht	14.04.2017	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Inleiding 1

2 Wettelijk kader 2

2.1 Wet geluidhinder algemeen 2
2.1.1 Geluidgevoelige bestemming 2
2.1.2 Geluidbelasting 2
2.1.3 Voorkeursgrenswaarde en hogere waarde 2
2.1.4 Cumulatie 3
2.2 Wegverkeerslawaai 3
2.2.1 Zones langs wegen 3
2.2.2 Grenswaarden 4
2.2.3 Aftrek art. 110g Wgh 4
2.3 Gemeentelijk geluidbeleid 5
2.4 Geluidsituatie in het kader van de ruimtelijke onderbouwing 6

3 Uitgangspunten onderzoek 7

3.1 Situatie 7
3.1.1 Aangeleverde stukken 7
3.1.2 Gegevens wegverkeerslawaai 7
3.1.3 Rekenmethode 8
3.1.4 Akoestisch overdrachtsmodel 8

4 Berekeningsresultaten 9

4.1.1 Wettelijke toets 11
4.1.2 Cumulatieve geluidbelasting 12
4.1.3 Geluidbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening 12

5 Maatregelen en aanvraag hogere waarden 15

5.1 Algemeen 15
5.2 Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting 15
5.2.1 Maatregelen aan de bron 15
5.2.2 Maatregelen in de overdracht 15
5.2.3 Maatregelen bij de ontvanger 16
5.3 Aanvraag hogere waarden 17
5.4 Toets aan gemeentelijk geluidbeleid 18
5.5 Vast te stellen hogere waarden 22

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
Bijlage 2 Grafische weergave akoestisch overdrachtsmodel
Bijlage 3 Berekeningsresultaten zoneplichtige wegen
Bijlage 4 Berekeningsresultaten gecumuleerde geluidbelastingen
Bijlage 5 Berekeningsresultaten afscherming balkons

1 Inleiding

In opdracht van H&B Bouw bv is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd voor het plangebied aan de Herenweg te Warmond.

Het project omvat de realisatie van 6 grondgebonden woningen en 33 appartementen ter vervangen van bestaande woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is een onderzoek noodzakelijk.

Het doel van het onderzoek wegverkeerslawaai is het bepalen van de optredende geluidbelastingen vanwege de nabij gelegen wegen, het toetsen van de berekende waarden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid en het beoordelen van het woon- en leefklimaat.

De woningen in het plangebied zijn krachtens de Wet geluidhinder gelegen binnen de geluidzone van de Herenweg, de Sweilandstraat en de Lockhorstlaan. Voor deze wegen geldt een wettelijke rijsnelheid van 50 km/uur, op basis van de rijsnelheid zijn de wegen gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Voor deze wegen moet onderzocht worden of wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Een deel van de Lockhorstlaan, de Jan Steenlaan, de Van Duvenvoordestraat, de Van Leydenstraat en de Endepoellaan hebben een wettelijke rijsnelheid van 30 km/uur en zijn daarom niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Op basis van de wet is een onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van deze wegen niet noodzakelijk. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of, als gevolg van alle gezoneerde en niet-gezoneerde wegen samen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op ca. 250 meter afstand van het bouwplan is de spoorlijn Haarlem-Leiden gelegen. De breedte van de geluidzone is op basis van het ter plaatse vastgestelde geluidproductieplafond 200 meter. Het bouwplan is daarmee gesitueerd buiten deze zone op basis waarvan het aspect spoorweglawaai niet nader is onderzocht.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Sweilandstraat ten hoogste 48 dB L_{den} bedraagt inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Daarmee voldoet de geluidbelasting ten gevolge van deze weg aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. De geluidbelasting als gevolg van de Herenweg bedraagt ter plaatse van de woningen ten hoogste 59 dB L_{den} inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Bij de appartementen wordt een geluidbelasting van ten hoogste 61 dB L_{den} berekend inclusief aftrek conform art. 110g Wgh als gevolg van de Herenweg. De geluidbelasting als gevolg van de Lockhorstlaan bedraagt ten hoogste 52 dB L_{den} inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Voor deze wegen wordt bijgevolg niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh, zijnde 48 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden.

De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van alle wegen (gezoneerd en niet-gezoneerd) bedraagt ten hoogste 67 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (hierna: Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer de normen voor geluid als gevolg van weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de in de Wgh opgenomen grenswaarden en bepalingen. In de Wgh gelden voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming.

2.1.1 Geluidgevoelige bestemming

Tot de geluidgevoelige bestemmingen worden gerekend woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

De grenswaarden zijn niet van toepassing op een zogenaamde dove gevel. Dit is:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (voor weg- en spoorweglawaai), alsmede;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

2.1.2 Geluidbelasting

De geluidbelasting vanwege een weg wordt berekend in de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}) in dB. De dagperiode is gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur, de avondperiode bestaat uit de periode gelegen tussen 19.00 uur en 23.00 uur en de nachtperiode is gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur. Het L_{den} houdt rekening met een straffactor voor de avond- en nachtperiode omdat het geluid in de avond- en nachtperiode als hinderlijker wordt ervaren dan overdag. De bepaling van het L_{den} verloopt volgens het gestelde in art 1 Wgh.

De berekende geluidbelasting wordt gepresenteerd als een afgeronde waarde waarbij geldt dat een berekende waarde die eindigt op 0,50 wordt afgerond naar de meest nabij gelegen even waarde. Een berekende geluidbelasting van 48,50 dB wordt dus afgerond gepresenteerd als 48 dB.

2.1.3 Voorkeursgrenswaarde en hogere waarde

In de Wgh zijn (voorkeurs)grenswaarden vastgesteld voor de geluidbelasting afkomstig van verschillende geluidsbronnen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde maar niet van de maximale ontheffingswaarde kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (art. 110a lid 1 Wgh). Een dergelijke ontheffing wordt een hogere waarde genoemd.
Wanneer ook de maximale te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels of andere (geluidreducerende) maatregelen.

Meestal is het bevoegd gezag Burgemeester en Wethouders (hierna B&W) van de gemeente waarin het plan is gelegen. De Wgh dan wel het aanhangend “Besluit geluidhinder” bevat gronden op basis waarvan mag worden afgeweken van de voorkeursgrenswaarden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde vindt echter slechts toepassing indien zogenoemde bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh). Om dit aan te kunnen tonen geldt een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat in ieder geval een onderzoek moet worden uitgevoerd naar de geluidbelasting zonder geluidreducerende maatregelen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden moet de effectiviteit van maatregelen worden onderzocht om de geluidbelasting te reduceren tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting respectievelijk de voorkeursgrenswaarde.

Ten slotte kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden alleen in bij die maatregel aan te geven gevallen kan worden toegepast (art. 110a lid 5 Wgh). Deze algemene maatregel van bestuur is het Besluit geluidhinder waarin in hoofdstuk 5 bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot een verzoek om een hogere waarde als bedoeld in art. 110a lid 3 Wgh. In een “Hogere waarde beleid” kan het bevoegd gezag aangeven in welke situaties en onder welke voorwaarden zij zal meewerken aan een verzoek.

2.1.4 Cumulatie

Art. 110f Wgh schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening wordt gehouden met de cumulatie van meerdere geluidbronnen. De wijze waarop de cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald is opgenomen in art. 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Volgens het gestelde in genoemd voorschrift wordt deze rekenmethode toegepast indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Daarbij moet vastgesteld worden of er sprake is van relevante blootstelling aan meerdere bronnen. Dit is alleen het geval indien de voorkeursgrenswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Conform art 1.5 Bgh kan de gemeente alleen een hogere waarde vaststellen indien cumulatie van verschillende geluidsbronnen niet leidt tot onaanvaardbare geluidbelastingen.

2.2 Wegverkeerslawaai

2.2.1 Zones langs wegen

De Wgh stelt eisen aan de in de omgeving van een weg toelaatbaar geachte geluidniveaus. Het gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen aandacht aan het geluid dient te worden besteed wordt de geluidzone genoemd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De omvang van de geluidzone is opgenomen in art. 74 Wgh. De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in art. 1 Wgh.

Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een auto(snel)weg voor zover liggend binnen de bebouwd kom. Conform art. 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of langs wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2 Wgh). In Tabel 2-1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes.

Tabel 2-1 Zonebreedte aan weerszijde van de weg

Type gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

2.2.2 Grenswaarden

In Tabel 2-2 volgt een overzicht van de diverse grenswaarden die van toepassing zijn voor nieuwe situaties binnen de zone van een weg.

Tabel 2-2 overzicht voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

Situatie		Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffingswaarde [dB]	
			Stedelijk	Buitenstedelijk
bestaande weg	woning nog niet geprojecteerd	48	63	53
bestaande weg	te bouwen woning bij agrarisch bedrijf	48	nvt	58
bestaande weg	vervangende nieuwbouw	48	68	58/63*
nieuwe weg	woning aanwezig of in aanbouw	48	63	58

* De ontheffingswaarde van 63 dB geldt voor vervangende nieuwbouw binnen de zone van een auto(snel)weg gelegen binnen de bebouwde kom

Een nog niet geprojecteerde woning is een woning waarvoor het geldende bestemmingsplan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet toestaat. Een woning in aanbouw is een nog niet aanwezige woning waarvoor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is afgegeven.

2.2.3 Aftrek art. 110g Wgh

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan motorvoertuigen is het de verwachting dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Op basis van art. 110g Wgh kan de Minister een aftrek vaststellen voor het in de toekomst stiller worden van motorvoertuigen.

De aftrek als bedoeld in art. 110g Wgh staat vermeld in art. 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110g Wgh 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110g Wgh 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de bovenstaande waarden;
- 5 dB voor overige wegen;
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevel.

2.3 Gemeentelijk geluidbeleid

Door de Omgevingsdienst West-Holland zijn richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder opgesteld. Deze richtlijnen worden door de gemeente Teylingen onderschreven. Om in aanmerking te kunnen komen voor een hogere waarde moet èn aan één van de onderstaande algemene criteria èn aan onderstaande voorwaarden èn aan een van onderstaande specifieke criteria voldaan worden.

Algemene voorwaarden (op basis van de Wet geluidhinder):

- een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- een hogere waarde kan alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Specifieke criteria en voorwaarden in geval van wegverkeerslawaai:
Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

- woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of;
- woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen, of;
- woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of;
- woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden, of;
- nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten, of;

- geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
  - een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of;
  - een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

Én onder de voorwaarden:

- bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
- voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd;
- bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB);
- dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;
- voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
  - Een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
  - Een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplan niveau;
- de hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

2.4 Geluidsituatie in het kader van de ruimtelijke onderbouwing

Naast de cumulatie in het kader van de Wgh, wordt in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing, de cumulatie van alle relevante (zoneplichtige en niet-zoneplichtige) bronnen inzichtelijk gemaakt.

3 Uitgangspunten onderzoek

3.1 Situatie

Het nieuwbouwplan is gesitueerd aan de Herenweg te Warmond (gemeente Teylingen). In onderstaande Figuur 3-1 is de ligging van het plan ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 3-1 Situering plangebied

3.1.1 Aangeleverde stukken

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- kadastrale kaart van de omgeving;
- tekeningen van het plan, Van Egmond Totaal Architectuur 10 mei 2016;
- verkeersgegevens aangeleverd door de Omgevingsdienst West-Holland d.d. 23 september 2016.

3.1.2 Gegevens wegverkeerslawaai

Bij de Omgevingsdienst West-Holland zijn verkeersgegevens opgevraagd met betrekking tot de omringende wegen. De aangeleverde verkeersintensiteiten hebben betrekking op 2015 en 2025. Door de omgevingsdienst is aangegeven dat het toepassen van autonome groei voor 2027 doorgevoerd dient te worden op basis van de groei tussen 2015 en 2025.

In Tabel 3-1 wordt een algemeen overzicht van de verkeersgegevens getoond.

Tabel 3-1 Algemeen overzicht verkeersgegevens

Weg	Wegvak	Intensiteit 2027 [mvt/etmaal]	Snelheid [km/uur]	Wegdektype
Herenweg	Lockhorstlaan - Sweilandstraat	4.768	50	Referentie (DAB)
Herenweg	Lockhorstlaan - Padoxlaan	3.853	50	Referentie (DAB)
Sweilandstraat	Herenweg - Lockhorstlaan	4.364	50	Referentie (DAB)
Sweilandstraat	Lockhorstlaan - Padoxlaan	3.770	50	Referentie (DAB)
Lockhorstlaan	Herenweg - Sweilandstraat	665	50	Klinkers in keper
Lockhorstlaan	Sweilandstraat – Jan Steenlaan	1.760	30	Klinkers in keper
Jan Steenlaan	-	202	30	Klinkers in keper
Van Duvenvoordestraat	Herenweg – Van Leydenstraat	1.920	30	Klinkers in keper
Van Leydenstraat	Van Duvenvoordestraat - Endepoellaan	1.920	30	Klinkers in keper
Endepoellaan	-	1.920	30	Klinkers in keper

Op basis van de representatief te achten snelheid bedraagt de aftrek conform art. 110g Wgh 5 dB.

3.1.3 Rekenmethode

De berekeningen van de geluidbelastingen L_{den} op de gevels van woningen zijn uitgevoerd conform het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012”, zoals bedoeld in art. 110 Wgh. Gezien de situatie ter plaatse is voor de berekeningen gebruik gemaakt van standaard rekenmethode II uit bijlage III.

3.1.4 Akoestisch overdrachtsmodel

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Geomilieu v4.01 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:
- bodemfactor algemeen: 0,5 (zacht);
- zichthoek: 2 graden;
- maximaal aantal reflecties: 1;
- meteorologische correctie: conform standaard;
- luchtdemping: conform standaard.

Het invallend geluidniveau is bepaald op de gevels van woningen. De geluidbelasting is berekend op 1,5 meter boven maaiveld of boven de verdiepingsvloer. Voor de ligging van appartementen is gebruik gemaakt van de aangeleverde tekeningen met indeling van de gebouwen.

De invoergegevens van het akoestisch overdrachtsmodel zijn opgenomen in bijlage 1. In bijlage 2 wordt het akoestisch overdrachtsmodel grafisch weergegeven.

4 Berekeningsresultaten

In paragraaf 4.1 wordt ingegaan op de berekeningsresultaten voor wegverkeer. Voor de ligging van de rekenpunten wordt verwezen naar Figuur 4-1.



Figuur 4-1 Ligging rekenpunten

Geluidbelasting

Tabel 4-1 wordt de berekende geluidbelasting als gevolg van de zoneplichtige wegen weergegeven. De locaties waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zijn grijs gemarkeerd. Een totaaloverzicht van de rekenresultaten is weergegeven in bijlage 3.

Tabel 4-1 Toetsingswaarde geluidbelasting als gevolg van de zoneplichtige wegen

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Toetsingswaarde [dB] (inclusief aftrek conform art. 110g Wgh)		
		Herenweg	Sweilandstraat	Lockhorstlaan
Wnp 01	1,5	58	33	43
Wnp 01	4,5	58	34	43
Wnp 01	7,5	57	35	43
Wnp 02	1,5	58	35	40
Wnp 02	4,5	58	35	41
Wnp 02	7,5	58	36	40
Wnp 03	1,5	58	35	39
Wnp 03	4,5	58	36	40
Wnp 03	7,5	57	37	40
Wnp 04	1,5	58	37	36
Wnp 04	4,5	58	38	37
Wnp 04	7,5	58	39	37
Wnp 05	1,5	58	38	34
Wnp 05	4,5	58	39	36
Wnp 05	7,5	58	40	36
Wnp 06	1,5	59	38	33
Wnp 06	4,5	59	40	35
Wnp 06	7,5	58	41	35
Wnp 07	1,5	52	36	52
Wnp 07	4,5	52	38	52
Wnp 07	7,5	52	39	51
Wnp 08	1,5	53	45	15
Wnp 08	4,5	53	47	18
Wnp 08	7,5	53	47	16
Wnp 09	1,5	35	40	47
Wnp 09	4,5	37	42	50
Wnp 09	7,5	38	43	49
Wnp 10	1,5	38	43	31
Wnp 10	4,5	40	45	34
Wnp 10	7,5	41	46	35
Wnp 11	1,5	61	36	41
Wnp 11	4,5	61	37	42
Wnp 11	7,5	60	39	42
Wnp 12	1,5	57	28	43
Wnp 12	4,5	57	30	44
Wnp 12	7,5	56	32	44
Wnp 13	1,5	53	30	42
Wnp 13	4,5	54	32	43
Wnp 13	7,5	54	33	43
Wnp 14	1,5	51	31	41
Wnp 14	4,5	52	33	42

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Toetsingswaarde [dB] (inclusief aftrek conform art. 110g Wgh)		
		Herenweg	Sweilandstraat	Lockhorstlaan
Wnp 14	7,5	52	34	42
Wnp 15	1,5	50	31	39
Wnp 15	4,5	51	32	41
Wnp 15	7,5	51	34	41
Wnp 15a	4,5	48	33	40
Wnp 15a	7,5	48	34	40
Wnp 16	1,5	45	32	21
Wnp 16	4,5	53	38	29
Wnp 16	7,5	53	40	30
Wnp 17	1,5	44	32	24
Wnp 17	4,5	50	36	26
Wnp 17	7,5	50	38	27
Wnp 18	1,5	43	29	22
Wnp 18	4,5	47	32	25
Wnp 18	7,5	48	34	26
Wnp 18a	1,5	41	28	11
Wnp 18a	4,5	46	32	12
Wnp 18a	7,5	47	35	14
Wnp 19	1,5	35	26	30
Wnp 19	4,5	36	27	32
Wnp 19	7,5	13	14	--
Wnp 20	1,5	17	16	8
Wnp 20	4,5	19	17	11
Wnp 20	7,5	18	14	12
Wnp 21	1,5	38	36	9
Wnp 21	4,5	40	37	11
Wnp 21	7,5	41	39	13
Wnp 22	1,5	32	30	16
Wnp 22	4,5	41	38	18
Wnp 22	7,5	42	40	20

4.1.1 Wettelijke toets

Grondgebonden woningen

Uit Tabel 4.1 blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Herenweg ter plaatse van de grondgebonden woningen ten hoogste 59 dB Lden bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh, zijnde 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt gerespecteerd.

De geluidbelasting als gevolg van de Sweilandstraat bedraagt voor de grondgebonden woningen ten hoogste 47 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Voor de grondgebonden woning gelegen aan de Lockhorstlaan wordt ter plaatse van de zij- en achtergevel tevens de voorkeursgrenswaarde overschreden als gevolg van de Lockhorstlaan. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB Lden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Appartementen
Bij de appartementen gelegen aan de Van Duvenvoordestraat wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Herenweg overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 61 dB L_{den}. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB L_{den} wordt niet overschreden.

De geluidbelasting als gevolg van de Sweilandstraat bedraagt voor de appartementen ten hoogste 40 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting als gevolg van de Lockhorstlaan bedraagt voor de appartementen ten hoogste 44 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Omdat de voorkeursgrenswaarde in diverse situaties wordt overschreden is een onderzoek noodzakelijk naar geluidreducerende maatregelen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In paragraaf 5.2 is nader ingegaan op de mogelijkheid tot het treffen van geluidreducerende maatregelen.

4.1.2 Cumulatieve geluidbelasting

De Wet geluidhinder verplicht om de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk te maken indien er sprake is van een relevante geluidbelasting als gevolg van meerdere bronnen. Een relevante geluidbelasting is hierbij gedefinieerd als een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde.
In voorliggende situatie is hiervan sprake in toetspunt 07, waar zowel door de Herenweg als door de Lockhorstlaan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt hier 60 dB L_{den} exclusief aftrek conform art. 110 Wgh.

4.1.3 Geluidbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt ook de geluidbelasting vanwege niet-zoneplichtige wegen inzichtelijk gemaakt. In voorliggende situatie wordt deze geluidbelasting bepaald door een deel van de Lockhorstlaan, de Jan Steenlaan, de Van Duvenvoordestraat, de Van Leydenstraat en de Endepoellaan.

De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van alle wegen (gezoneerd en niet-gezoneerd) bedraagt ten hoogste 67 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Een totaaloverzicht van deze rekenresultaten is opgenomen in bijlage 4. Gelet op de hoogte van de gecumuleerde geluidbelastingen wordt geadviseerd om de gevelgeluidwering van de woningen te dimensioneren op deze cumulatieve geluidbelasting om een goed woon- een leefklimaat in de woning te realiseren. In onderstaande tabel 4-2 zijn deze gecumuleerde geluidbelastingen weergegeven.

Tabel 4-2 Gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van alle wegen

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Gecumuleerde geluidbelasting [dB] (exclusief aftrek conform art. 110g Wgh)
Wnp 01	1,5	63
Wnp 01	4,5	63
Wnp 01	7,5	63
Wnp 02	1,5	63
Wnp 02	4,5	63
Wnp 02	7,5	63
Wnp 03	1,5	63
Wnp 03	4,5	63
Wnp 03	7,5	63
Wnp 04	1,5	64
Wnp 04	4,5	64
Wnp 04	7,5	63
Wnp 05	1,5	64
Wnp 05	4,5	64
Wnp 05	7,5	63
Wnp 06	1,5	64
Wnp 06	4,5	64
Wnp 06	7,5	63
Wnp 07	1,5	60
Wnp 07	4,5	60
Wnp 07	7,5	60
Wnp 08	1,5	58
Wnp 08	4,5	59
Wnp 08	7,5	59
Wnp 09	1,5	53
Wnp 09	4,5	56
Wnp 09	7,5	56
Wnp 10	1,5	50
Wnp 10	4,5	52
Wnp 10	7,5	52
Wnp 11	1,5	67
Wnp 11	4,5	66
Wnp 11	7,5	65

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Gecumuleerde geluidbelasting [dB] (exclusief aftrek conform art. 110g Wgh)
Wnp 12	1,5	62
Wnp 12	4,5	62
Wnp 12	7,5	62
Wnp 13	1,5	60
Wnp 13	4,5	60
Wnp 13	7,5	60
Wnp 14	1,5	58
Wnp 14	4,5	59
Wnp 14	7,5	59
Wnp 15	1,5	58
Wnp 15	4,5	58
Wnp 15	7,5	58
Wnp 15a	4,5	58
Wnp 15a	7,5	58
Wnp 16	1,5	50
Wnp 16	4,5	59
Wnp 16	7,5	58
Wnp 17	1,5	49
Wnp 17	4,5	55
Wnp 17	7,5	56
Wnp 18	1,5	48
Wnp 18	4,5	52
Wnp 18	7,5	54
Wnp 18a	1,5	46
Wnp 18a	4,5	51
Wnp 18a	7,5	52
Wnp 19	1,5	60
Wnp 19	4,5	60
Wnp 19	7,5	59
Wnp 20	1,5	59
Wnp 20	4,5	59
Wnp 20	7,5	58
Wnp 21	1,5	46
Wnp 21	4,5	48
Wnp 21	7,5	49
Wnp 22	1,5	40
Wnp 22	4,5	48
Wnp 22	7,5	49

5 Maatregelen en aanvraag hogere waarden

5.1 Algemeen

Indien een geluidbelasting als gevolg van de onderzochte geluidsbron hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten hogere waarden worden aangevraagd. Deze hogere waarden kunnen pas worden verleend wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Op basis van de Wgh is in dat geval onderzoek noodzakelijk naar:

- maatregelen die noodzakelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde;
- indien deze maatregelen niet doelmatig zijn moet beoordeeld worden welke maatregelen wel doelmatig zijn om de geluidbelasting zo ver mogelijk te reduceren. Indien dergelijke maatregelen mogelijk zijn moet het verzoek hogere waarden afgestemd worden op de geluidbelasting na het treffen van maatregelen;
- indien geen doelmatige maatregelen zijn te treffen heeft het verzoek hogere waarden betrekking op de geluidbelasting zonder maatregelen.

5.2 Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting

Bij het treffen van maatregelen moet een onderscheid worden gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdracht;
- maatregelen aan de ontvanger.

5.2.1 Maatregelen aan de bron

De gemeente heeft geen invloed op het stiller worden van voertuigen. Maatregelen aan de bron zijn derhalve maatregelen die betrekking hebben op de uitvoering van de weg (wegdektype, snelheid) of het verkeer (intensiteiten en samenstelling).

Op basis van de functie van de weg is het niet de verwachting dat op korte termijn wijzigingen mogelijk zijn met betrekking tot de snelheden, verkeersintensiteit en verkeerssamenstelling.

Met de toepassing van geluidreducerend asfalt (dunne deklaag type B) kan rekenkundig een geluidreductie van circa 2 à 3 dB bereikt worden, hiervoor moet de dunne deklaag worden aangebracht op de Herenweg over een lengte van ca. 100 meter. Indien een dunne deklaag wordt aangebracht buiten het reguliere onderhoud is dit echter een kostbare aangelegenheid. Het vervangen van 100 meter asfalt door een dunne deklaag wordt geraamd op ca. € 25.000.

5.2.2 Maatregelen in de overdracht

Maatregelen in de overdracht bestaan uit geluidreducerende schermen of grondwallen.

In een stedelijke omgeving is het toepassen van grondwallen vanwege het ruimtebeslag niet mogelijk. Schermen zijn een optie maar kunnen stuiten op stedenbouwkundige bezwaren.

Het plaatsen van een scherm nabij de woningen wordt als niet realistisch beschouwd omdat een dergelijk scherm erg hoog moet worden om de geluidbelasting op de bovenste bouwlaag te reduceren, deze hoge geluidschermen stuiten op stedenbouwkundige bezwaren.

5.2.3 Maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen bij de ontvanger bestaan uit het treffen van maatregelen aan de woningen.

Op basis van het Bouwbesluit 2012 bedraagt de karakteristieke geluidwering van de gevel ten minste 20 dB (art. 3.2 Bouwbesluit).
Bij vaststelling van een hogere waarde voor wegverkeer dient de karakteristieke geluidwering minimaal gelijk te zijn aan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB (art 3.3 Bouwbesluit).

Gezien de hoogte van de aan te vragen hogere waarden is akoestische compensatie noodzakelijk. Deze compensatie wordt bereikt door de gevelgeluidwering niet af te stemmen op de vereiste waarde uit het Bouwbesluit, maar op de optredende gecumuleerde geluidbelasting (Tabel 4-2).
Dit betekent dat voor de grondgebonden woningen een karakteristieke gevelgeluidwering van 23 tot 31 dB vereist is. Voor die appartementen waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering 23 tot 34 dB.

Aanvullend wordt in het bouwplan uitgegaan van mechanische balansventilatie hetgeen positief is voor de gevelgeluidwering.

5.3 Aanvraag hogere waarden

Gebleken is dat maatregelen (voor zover technisch mogelijk) niet doelmatig zijn. Daarom wordt voor de grondgebonden woningen de volgende hogere waarde aangevraagd als gevolg van de Herenweg.



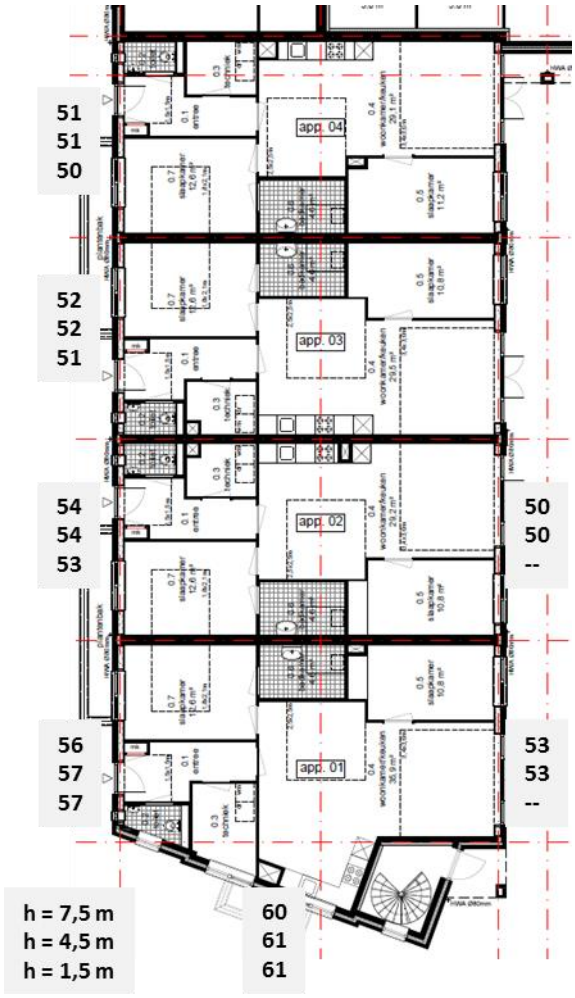
Figuur 5-1 Aan te vragen hogere waarden Herenweg voor de grondgebonden woningen.

Als gevolg van de Lockhorstlaan dienen voor de grondgebonden de onderstaande hogere waarden te worden aangevraagd.



Figuur 5-2 Aan te vragen hogere waarden Lockhorstlaan voor de grondgebonden woningen.

Onderstaande hogere waarden worden aangevraagd voor de appartementen als gevolg van de Herenweg.



Figuur 5-3 Aan te vragen hogere waarden Herenweg voor de appartementen.

5.4 Toets aan gemeentelijk geluidbeleid

In paragraaf 2.3 is het gemeentelijk beleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden opgenomen.

De algemene criteria op basis van de Wet geluidhinder zijn reeds getoetst. Zoals in paragraaf 5.2 is vastgesteld, zijn maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde terug te brengen onvoldoende doeltreffend of stuiten deze op overwegende bezwaren. De gecumuleerde geluidbelasting (inclusief aftrek art. 110 g Wgh) is, met uitzondering van de grondgebonden woning gelegen aan de Lockhorstlaan, niet hoger dan de aan te vragen hogere grenswaarde, waarmee de gecumuleerde belastingen als aanvaardbaar worden geacht.

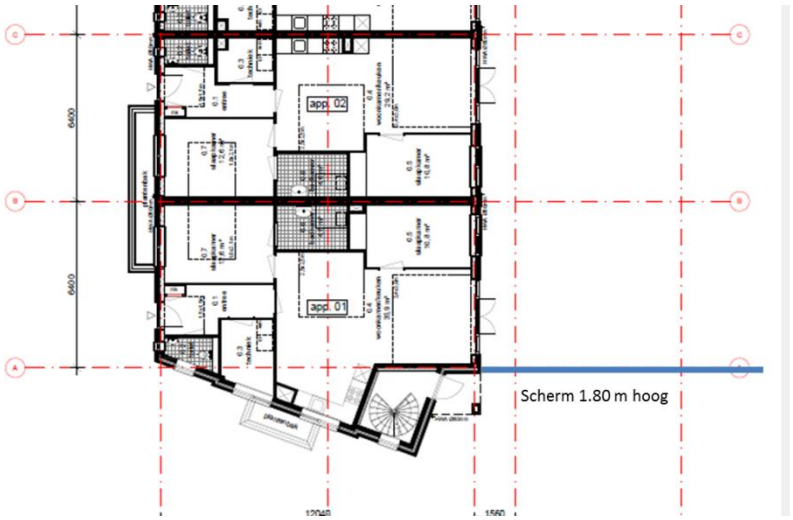
Wanneer wordt getoetst aan de specifieke criteria voor wegverkeer dan is hier sprake van woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

De aanvullende voorwaarden uit het beleid houden verband met de hoogte van de vast te stellen hogere waarden.

De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden, zodat dove gevels vanuit dat oogpunt niet noodzakelijk zijn.

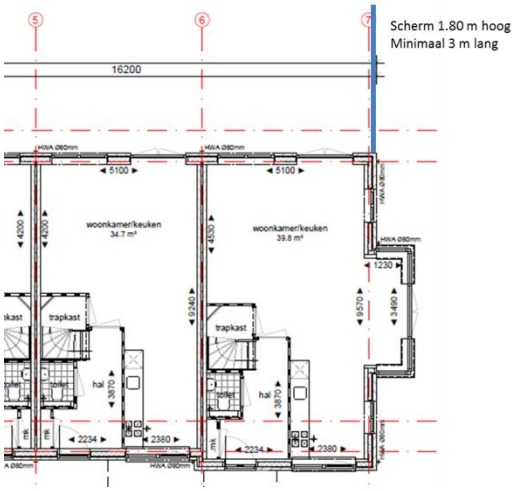
De te verlenen hogere waarde mag niet meer bedragen dan 58 dB, hier wordt op één grondgebonden woning na (Kavel 1) aan voldaan.
In het beleid wordt aangegeven dat het streven is om vast te stellen hogere waarden te beperken tot een niveau dat 5 dB lager ligt dan het wettelijk toegestane niveau. In de voorliggende situatie geldt als maximaal wettelijk toegestaan niveau 68 dB (maximale ontheffingswaarde in geval van vervangende nieuwbouw). De grondgebonden woning (Kavel 1) ondervindt een geluidbelasting van 59 dB . Deze woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte.

De vast te stellen hogere waarde bedraagt voor 6 woningen en 4 appartementen meer dan 53 dB, waardoor vanuit het beleid dient te worden gestreefd naar een geluidluwe gevel (≤ 48 dB). In het bouwplan worden daartoe twee geluidschermen opgenomen (hoogte 1,8 meter), zoals weergegeven op onderstaande plattegronden (figuren 5-4 en 5-5). Het geluidscherm bij de appartementen wordt perceelsbreed en evenwijdig aan de weg gerealiseerd met als gevolg dat alle appartementen op de begane grond over een geluidluwe gevel (≤ 48 dB) beschikken met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.



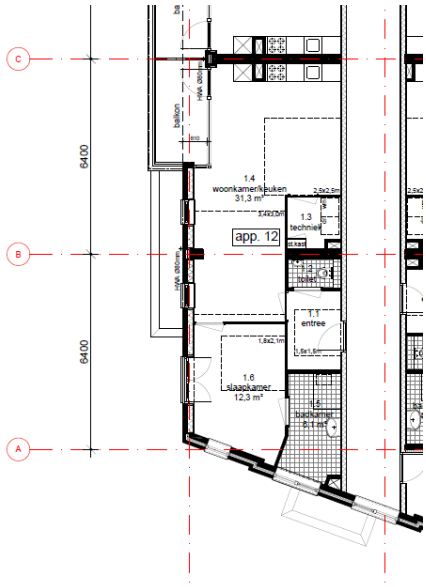
Figuur 5-4 Locatie geluidscherm bij appartementen

Het geluidscherm bij de grondgebonden woningen ligt evenwijdig aan de weg, met een minimale lengte van 3 meter (vanaf de gevel) en 1,8 meter hoog en heeft tot gevolg dat ook alle grondgebonden woningen over een geluidluwe gevel (≤ 48 dB) beschikken met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.



Figuur 5-5 Locatie geluidscherm bij grondgebonden woningen

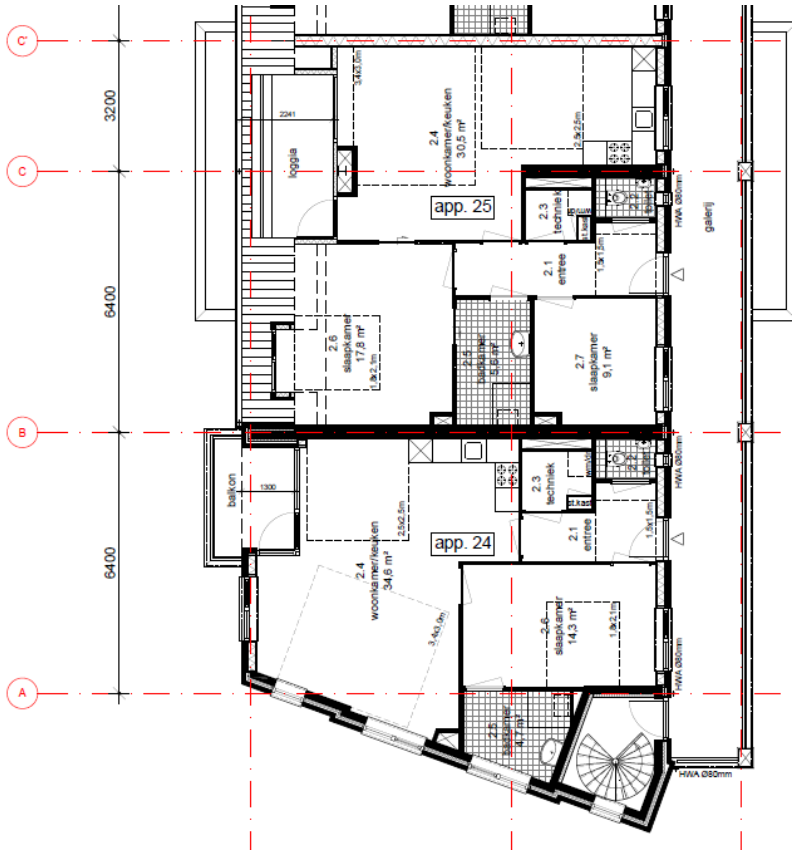
Op de eerste verdieping bedraagt de vast te stellen hogere waarde meer dan 53 dB voor 1 appartement (appartement 12, zie figuur 5-6). Het balkon van het appartement wordt aan het minst geluidbelaste deel van de gevel gesitueerd (54 dB Lden). Bovendien zijn bouwkundige voorzieningen opgenomen om de geluidbelasting op het balkon en bijgevolg op de aan het balkon grenzende geveldelen zover als mogelijk te reduceren. Het balkon wordt uitgevoerd als een half inspringend balkon met een volledig gesloten borstwering van 0,90 meter hoog. Daarnaast wordt het plafond van dit balkon geluidabsorberend afgewerkt. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de achterliggende geveldelen gerealiseerd van minimaal 4 dB tot 50 dB Lden, waarmee de streefwaarde van 48 dB voor de geluidluwe gevel dicht benaderd wordt.
Uit de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' die inmiddels volledig is opgenomen in de NPR 5272 'Geluidwering in gebouwen', is een Gevelstructuurcorrectie af te leiden. Op basis van schaalmodelonderzoek naar het effect van galerijen en balkons op de geluidreductie van gevels, kunnen de situaties waarin de gevelstructuur effect heeft nader worden gekwantificeerd. Sommige gevelstructuren brengen in een bepaalde mate een afscherming van het invallend geluid teweeg, het gevolg is dat de geluidintensiteit die op het gevelvlak invalt daardoor lager wordt. Het berekenen van dit effect tot in detail valt buiten het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode II.
Om het afschermend effect van het inspringend balkon en de gesloten borstwering inzichtelijk te maken is in het model ter plaatse van appartement 12 deze afscherming gemodelleerd. Het geluidreducerend effect van het absorberend plafond (1 à 2 dB) kan in het model niet worden verwerkt. In bijlage 5 is een 3D-weergave van het gemodelleerde detail en de bijbehorende rekenresultaten weergegeven, waaruit een afschermend effect van 3 dB is af te leiden.



Figuur 5-6 Appartement 12, 1e verdieping

Op de tweede verdieping bedraagt de vast te stellen hogere waarde meer dan 53 dB voor 2 appartementen (appartement 24 en 25, zie figuur 5-7). De woningtoegang van deze appartementen is voorzien aan de noordoostgevel door middel van een galerij. De borstwering van deze galerij zal (minimaal ter hoogte van de appartementen 24 en 25) gesloten worden uitgevoerd met een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie van minimaal 3 dB gerealiseerd waardoor ook het appartement 25 over een geluidluwe gevel beschikt. De geluidreductie op de noordoostgevel van appartement 24 wordt teruggebracht tot 50 dB waarmee de streefwaarde voor de van 48 dB voor de geluidluwe gevel dicht benaderd wordt.
De buitenruimten van de appartementen 24 en 25 zijn niet aan de geluidluwe gevel gesitueerd, maar er worden bouwkundige maatregelen getroffen om de geluidbelasting in deze buitenruimten zo ver als mogelijk te reduceren. Het balkon van appartement 24 wordt uitgevoerd als een half inspringend balkon met een volledig gesloten borstwering met een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de aangrenzende geveldelen gerealiseerd van minimaal 4 dB tot 52 dB L_{den}.
Bij appartement 25 springt de gevel ter plaatse van het balkon terug ten opzichte van de gevellijn van de rest van het gebouw. De borstwering van het balkon zal bovendien volledig gesloten worden uitgevoerd tot een hoogte van 0,90 meter. Op basis van de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' wordt hiermee een geluidreductie op het balkon en de aangrenzende geveldelen gerealiseerd van 6 dB, waarmee voor het appartement 24 ook een geluidluwe buitenruimte is gerealiseerd.
Uit de 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' die inmiddels volledig is opgenomen in de NPR 5272 'Geluidwering in gebouwen', is een Gevelstructuurcorrectie af te leiden.

Op basis van schaalmodelonderzoek naar het effect van galerijen en balkons op de geluidreductie van gevels, kunnen de situaties waarin de gevelstructuur effect heeft nader worden gekwantificeerd. Sommige gevelstructuren brengen in een bepaalde mate een afscherming van het invallend geluid teweeg, het gevolg is dat de geluidintensiteit die op het gevelvlak invalt daardoor lager wordt. Het berekenen van dit effect tot in detail valt buiten het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode II.
Om het afschermend effect van het inspringend balkon en de gesloten borstwering inzichtelijk te maken is in het model ter plaatse van appartement 24 en 25 deze afscherming gemodelleerd. Het geluidreducerend effect van het absorberend plafond kan in het model niet worden verwerkt. In bijlage 5 is een 3D-weergave van het gemodelleerde detail en de bijbehorende rekenresultaten weergegeven, waaruit een afschermend effect van 5 dB aan de galerij en 6 dB ter plaatse van de buitenruimten is af te leiden.



Figuur 5-7 Appartementen 24 en 25, 2e verdieping

Door bovengenoemde bouwkundige maatregelen (geluidsschermen / uitvoering galerij en buitenruimten), krijgt iedere woning een (nagenoeg) geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

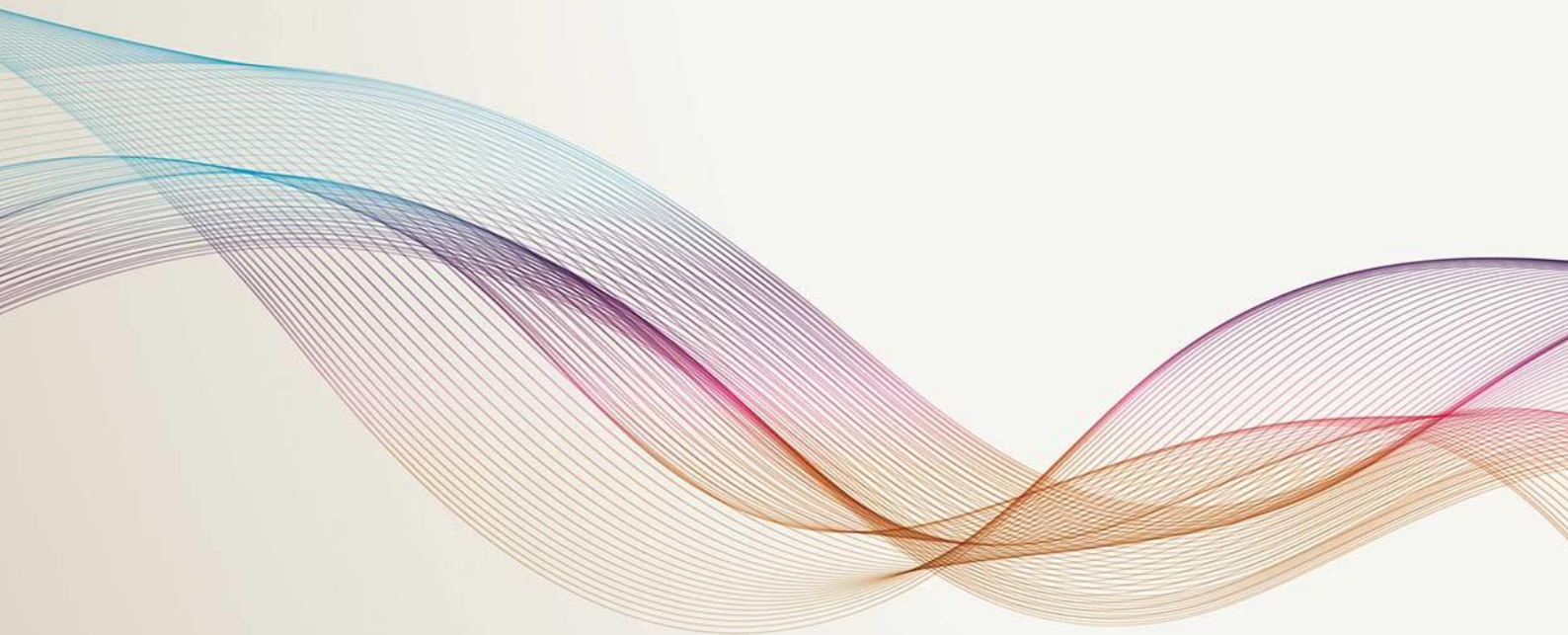
5.5 Vast te stellen hogere waarden

In onderstaand overzicht worden de vast te stellen hogere waarden, in combinatie met het treffen van de in paragraaf 5.4 genoemde maatregelen, per woning en per weg weergegeven. Tevens is vermeld welke karakteristieke gevelgeluidwering bij deze woningen gerealiseerd dienen te worden op basis van de gecumuleerde geluidbelasting.

Tabel 5-1 Vast te stellen hogere waarden

Woning	Bron	Hogere waarde [dB]	Te realiseren geluidwering [dB]
Kavel 1	Herenweg	59	31
Kavel 2	Herenweg	58	31
Kavel 3	Herenweg	58	31
Kavel 4	Herenweg	58	30
Kavel 5	Herenweg	58	30
Kavel 6	Herenweg	58	30
Kavel 6	Lockhorstlaan	52	30
app. 01	Herenweg	61	34
app. 02	Herenweg	53	27
app. 03	Herenweg	51	25
app. 04	Herenweg	50	25
app. 11	Herenweg	53	26
app. 12	Herenweg	61	33
app. 14	Herenweg	52	26
app. 24	Herenweg	60	32
app. 25	Herenweg	54	27
app. 26	Herenweg	51	25

Bijlagen



Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek
Lockh30	Lockhorstlaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Jan Steenl	Jan Steenlaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Endepoel	Endepoellaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Duvenvoord	Van Duvenvoordestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Van Leyden	Van Leydenstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Herenwegn	Herenweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
Herenwegz	Herenweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
Lockh50	Lockhorstlaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a
Sweilandn	Sweilandstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
Sweilandz	Sweilandstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
Lockh30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Jan Steenl	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Endepoel	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Duvenvoord	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Van Leyden	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Herenwegn	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Herenwegz	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Lockh50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Sweilandn	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Sweilandz	50	50	50	50	50	50	50	50	50

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)
Lockh30	30	30	30	30	30	30	30	1760,00	6,85
Jan Steenl	30	30	30	30	30	30	30	202,00	6,89
Endepoel	30	30	30	30	30	30	30	1920,00	6,85
Duvenvoord	30	30	30	30	30	30	30	1920,00	6,85
Van Leyden	30	30	30	30	30	30	30	1920,00	6,85
Herenwegn	50	50	50	50	50	50	50	4768,00	6,99
Herenwegz	50	50	50	50	50	50	50	3853,00	6,99
Lockh50	50	50	50	50	50	50	50	665,00	6,67
Sweilandn	50	50	50	50	50	50	50	4364,00	6,99
Sweilandz	50	50	50	50	50	50	50	3770,00	6,99

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)
Lockh30	3,33	0,55	--	--	--	--	--	93,61	96,77	92,83	--
Jan Steenl	3,18	0,56	--	--	--	--	--	85,30	92,56	83,30	--
Endepoel	3,37	0,54	--	--	--	--	--	95,46	97,63	95,04	--
Duvenvoord	3,37	0,54	--	--	--	--	--	95,46	97,63	95,04	--
Van Leyden	3,37	0,54	--	--	--	--	--	95,46	97,63	95,04	--
Herenwegn	2,57	0,73	--	--	--	--	--	94,48	95,64	90,64	--
Herenwegz	2,57	0,73	--	--	--	--	--	93,99	95,28	89,77	--
Lockh50	3,75	0,62	--	--	--	--	--	95,37	98,35	95,85	--
Sweilandn	2,57	0,73	--	--	--	--	--	94,30	95,53	90,22	--
Sweilandz	2,55	0,74	--	--	--	--	--	93,69	95,07	89,09	--

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
Lockh30	4,29	2,39	4,51	--	2,11	0,85	2,66	--	--	--	--
Jan Steenl	7,54	4,42	7,81	--	7,16	3,02	8,89	--	--	--	--
Endepoel	3,70	2,04	3,90	--	0,84	0,33	1,05	--	--	--	--
Duvenvoord	3,70	2,04	3,90	--	0,84	0,33	1,05	--	--	--	--
Van Leyden	3,70	2,04	3,90	--	0,84	0,33	1,05	--	--	--	--
Herenwegn	3,45	2,87	5,28	--	2,07	1,49	4,08	--	--	--	--
Herenwegz	3,56	2,95	5,42	--	2,45	1,77	4,81	--	--	--	--
Lockh50	4,01	1,29	3,88	--	0,62	0,36	0,27	--	--	--	--
Sweilandn	3,25	2,70	4,96	--	2,45	1,77	4,82	--	--	--	--
Sweilandz	3,30	2,75	5,01	--	3,01	2,18	5,90	--	--	--	--

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
Lockh30	--	112,86	56,71	8,99	--	5,17	1,40	0,44	--	2,54	0,50
Jan Steenl	--	11,87	5,95	0,94	--	1,05	0,28	0,09	--	1,00	0,19
Endepoel	--	125,55	63,17	9,85	--	4,87	1,32	0,40	--	1,10	0,21
Duvenvoord	--	125,55	63,17	9,85	--	4,87	1,32	0,40	--	1,10	0,21
Van Leyden	--	125,55	63,17	9,85	--	4,87	1,32	0,40	--	1,10	0,21
Herenwegn	--	314,89	117,19	31,55	--	11,50	3,52	1,84	--	6,90	1,83
Herenwegz	--	253,14	94,35	25,25	--	9,59	2,92	1,52	--	6,60	1,75
Lockh50	--	42,30	24,53	3,95	--	1,78	0,32	0,16	--	0,28	0,09
Sweilandn	--	287,66	107,14	28,74	--	9,91	3,03	1,58	--	7,47	1,99
Sweilandz	--	246,89	91,40	24,85	--	8,70	2,64	1,40	--	7,93	2,10

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
Lockh30	0,26	--	84,26	89,34	97,78	95,86	98,81	92,39	87,39	82,94
Jan Steenl	0,10	--	77,17	82,98	91,85	88,57	90,75	84,70	79,91	76,89
Endepoel	0,11	--	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81	92,26	87,17	81,98
Duvenvoord	0,11	--	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81	92,26	87,17	81,98
Van Leyden	0,11	--	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81	92,26	87,17	81,98
Herenwegn	1,42	--	80,49	87,64	94,23	99,36	105,41	102,00	95,26	85,85
Herenwegz	1,35	--	79,76	86,91	93,57	98,61	104,55	101,14	94,41	85,10
Lockh50	0,01	--	79,01	86,65	92,26	94,53	98,97	91,87	86,61	77,99
Sweilandn	1,54	--	80,23	87,35	93,96	99,11	105,08	101,66	94,92	85,56
Sweilandz	1,65	--	79,84	86,97	93,65	98,71	104,52	101,11	94,38	85,15

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63
Lockh30	79,84	84,37	92,07	91,87	95,18	88,52	83,41	77,58	73,58
Jan Steenl	71,90	77,18	85,68	83,54	86,31	79,95	75,00	70,85	66,69
Endepoel	79,82	84,05	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04	73,04
Duvenvoord	79,82	84,05	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04	73,04
Van Leyden	79,82	84,05	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04	73,04
Herenwegn	75,73	82,80	89,21	94,68	100,96	97,52	90,76	81,11	71,84
Herenwegz	74,96	82,05	88,51	93,89	100,08	96,65	89,89	80,32	71,18
Lockh50	75,55	82,74	87,51	91,46	96,29	89,09	83,79	74,44	68,47
Sweilandn	75,44	82,49	88,91	94,40	100,61	97,17	90,41	80,79	71,65
Sweilandz	74,98	82,04	88,53	93,92	100,00	96,57	89,82	80,31	71,42

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
Lockh30	78,79	87,30	85,18	88,01	81,64	76,67	72,45	--	--
Jan Steenl	72,64	81,51	78,15	80,17	74,18	69,42	66,57	--	--
Endepoel	77,79	86,08	84,64	87,85	81,33	76,26	71,26	--	--
Duvenvoord	77,79	86,08	84,64	87,85	81,33	76,26	71,26	--	--
Van Leyden	77,79	86,08	84,64	87,85	81,33	76,26	71,26	--	--
Herenwegn	79,14	86,11	90,53	95,96	92,62	85,92	77,16	--	--
Herenwegz	78,48	85,51	89,86	95,14	91,80	85,11	76,47	--	--
Lockh50	76,10	81,62	84,01	88,59	81,48	76,21	67,48	--	--
Sweilandn	78,91	85,91	90,36	95,66	92,32	85,62	76,93	--	--
Sweilandz	78,68	85,73	90,13	95,23	91,89	85,21	76,67	--	--

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Lockh30	--	--	--	--	--	--
Jan Steenl	--	--	--	--	--	--
Endepoel	--	--	--	--	--	--
Duvenvoord	--	--	--	--	--	--
Van Leyden	--	--	--	--	--	--
Herenwegn	--	--	--	--	--	--
Herenwegz	--	--	--	--	--	--
Lockh50	--	--	--	--	--	--
Sweilandn	--	--	--	--	--	--
Sweilandz	--	--	--	--	--	--

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Toets	Wnp 01	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 02	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 03	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 04	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 05	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 06	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 07	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 08	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 09	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 10	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 11	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Toets	Wnp 12	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 13	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 14	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 15	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 16	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 17	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 18	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 19	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 20	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 21	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 22	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
toets	Wnp 15a	0,00	Relatief	4,50	7,50	--	--	--	--	Ja
toets	Wnp 18a	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
		5,54	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,29	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		8,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		9,33	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,32	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,65	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,26	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,97	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,86	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,46	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,01	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,93	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,71	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,21	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,80	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,23	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,45	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		9,43	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,61	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,22	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,32	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,80	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,56	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,94	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,98	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,67	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,25	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,70	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,58	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,98	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,10	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,23	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,90	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
		4,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,37	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,51	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,05	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,66	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,75	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,10	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Gebouw	Nieuwbouw	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Gebouw	Nieuwbouw	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Geb01	BJ Events	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Geb02	Bestaande loods	0,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
geb999	testgebouw	0,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
geb999	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k
scherm	scherm 01	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	scherm 03	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

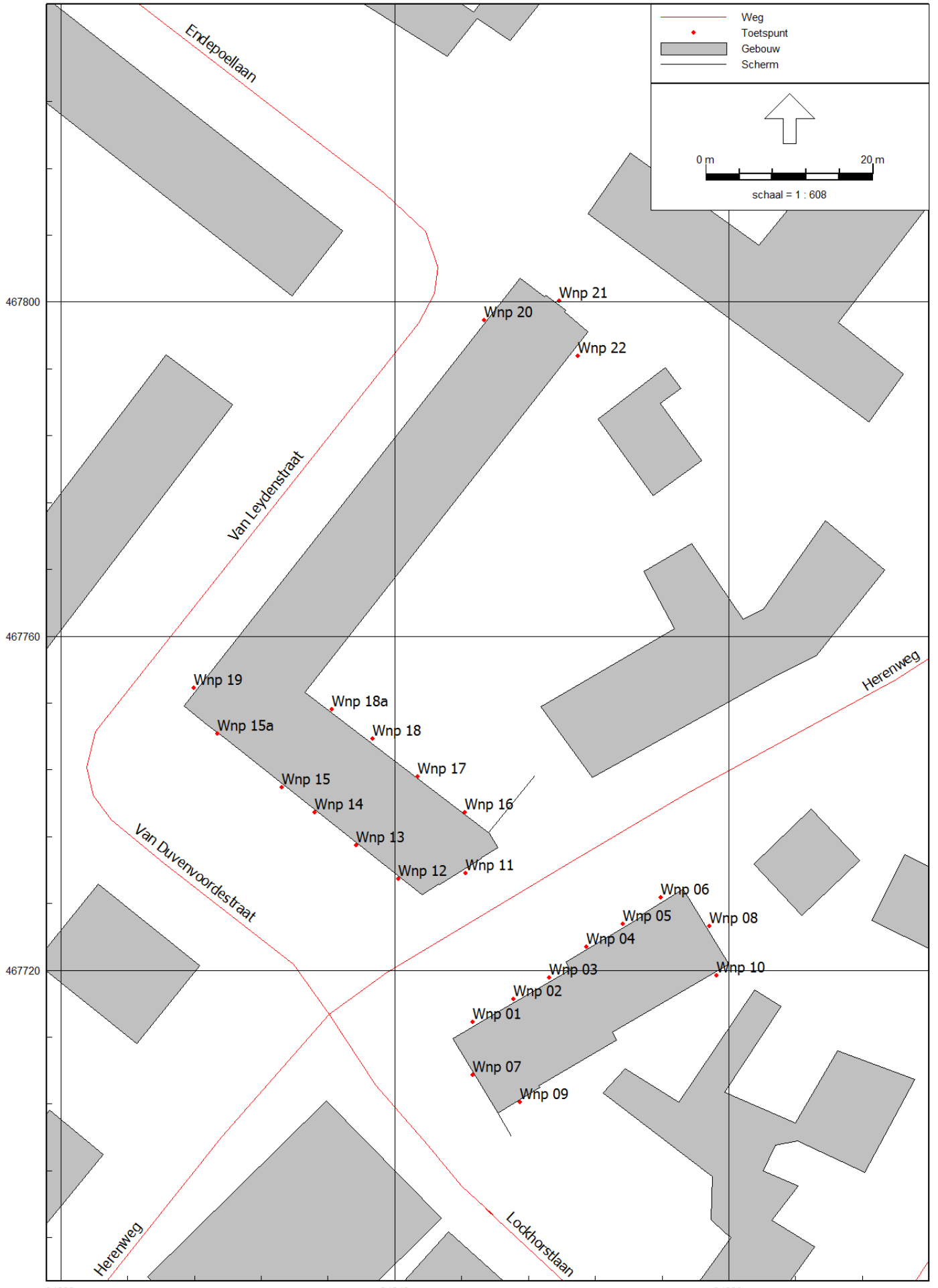
Naam	Refl.R 8k
scherm	0,80
scherm	0,80

Bijlage 2 Grafische weergave akoestisch overdrachtsmodel

2027 met verticale schermen

17 feb 2017, 15:19

LievenseCSO Milieu B.V.



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - 2027 met verticale schermen] , Geomilieu V4.10

Bijlage 3 Berekeningsresultaten zoneplichtige wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_A	Wnp 01	1,50	62,78
Toets_B	Wnp 01	4,50	62,90
Toets_C	Wnp 01	7,50	62,43
Toets_A	Wnp 02	1,50	62,86
Toets_B	Wnp 02	4,50	62,96
Toets_C	Wnp 02	7,50	62,51
Toets_A	Wnp 03	1,50	62,87
Toets_B	Wnp 03	4,50	62,90
Toets_C	Wnp 03	7,50	62,41
Toets_A	Wnp 04	1,50	63,48
Toets_B	Wnp 04	4,50	63,44
Toets_C	Wnp 04	7,50	62,92
Toets_A	Wnp 05	1,50	63,47
Toets_B	Wnp 05	4,50	63,47
Toets_C	Wnp 05	7,50	62,95
Toets_A	Wnp 06	1,50	63,76
Toets_B	Wnp 06	4,50	63,76
Toets_C	Wnp 06	7,50	63,20
Toets_A	Wnp 07	1,50	56,95
Toets_B	Wnp 07	4,50	57,32
Toets_C	Wnp 07	7,50	56,95
Toets_A	Wnp 08	1,50	57,67
Toets_B	Wnp 08	4,50	58,08
Toets_C	Wnp 08	7,50	58,02
Toets_A	Wnp 09	1,50	40,30
Toets_B	Wnp 09	4,50	42,35
Toets_C	Wnp 09	7,50	43,44
Toets_A	Wnp 10	1,50	42,89
Toets_B	Wnp 10	4,50	44,83
Toets_C	Wnp 10	7,50	45,88
Toets_A	Wnp 11	1,50	66,45
Toets_B	Wnp 11	4,50	65,94
Toets_C	Wnp 11	7,50	64,82
Toets_A	Wnp 12	1,50	61,59

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_B	Wnp 12	4,50	61,61
Toets_C	Wnp 12	7,50	60,95
toets_A	Wnp 13	1,50	58,44
toets_B	Wnp 13	4,50	58,89
toets_C	Wnp 13	7,50	58,62
toets_A	Wnp 14	1,50	56,23
toets_B	Wnp 14	4,50	56,99
toets_C	Wnp 14	7,50	56,89
toets_A	Wnp 15	1,50	54,52
toets_B	Wnp 15	4,50	55,71
toets_C	Wnp 15	7,50	55,69
toets_A	Wnp 15a	4,50	53,22
toets_B	Wnp 15a	7,50	53,30
toets_A	Wnp 16	1,50	49,63
toets_B	Wnp 16	4,50	58,35
toets_C	Wnp 16	7,50	58,15
toets_A	Wnp 17	1,50	48,81
toets_B	Wnp 17	4,50	55,15
toets_C	Wnp 17	7,50	55,27
toets_A	Wnp 18	1,50	47,55
toets_B	Wnp 18	4,50	52,28
toets_C	Wnp 18	7,50	53,29
toets_A	Wnp 18a	1,50	46,18
toets_B	Wnp 18a	4,50	50,65
toets_C	Wnp 18a	7,50	52,08
toets_A	Wnp 19	1,50	39,63
toets_B	Wnp 19	4,50	41,35
toets_C	Wnp 19	7,50	18,06
toets_A	Wnp 20	1,50	21,93
toets_B	Wnp 20	4,50	24,05
toets_C	Wnp 20	7,50	23,30
toets_A	Wnp 21	1,50	42,90
toets_B	Wnp 21	4,50	45,20
toets_C	Wnp 21	7,50	46,16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
toets_A	Wnp 22	1,50	37,30
toets_B	Wnp 22	4,50	46,47
toets_C	Wnp 22	7,50	47,44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lockhorstlaan 50
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_A	Wnp 01	1,50	48,06
Toets_B	Wnp 01	4,50	48,06
Toets_C	Wnp 01	7,50	47,55
Toets_A	Wnp 02	1,50	45,48
Toets_B	Wnp 02	4,50	45,69
Toets_C	Wnp 02	7,50	45,44
Toets_A	Wnp 03	1,50	44,14
Toets_B	Wnp 03	4,50	44,94
Toets_C	Wnp 03	7,50	44,82
Toets_A	Wnp 04	1,50	40,85
Toets_B	Wnp 04	4,50	42,33
Toets_C	Wnp 04	7,50	42,27
Toets_A	Wnp 05	1,50	39,41
Toets_B	Wnp 05	4,50	41,24
Toets_C	Wnp 05	7,50	41,22
Toets_A	Wnp 06	1,50	38,29
Toets_B	Wnp 06	4,50	40,39
Toets_C	Wnp 06	7,50	40,40
Toets_A	Wnp 07	1,50	56,81
Toets_B	Wnp 07	4,50	56,78
Toets_C	Wnp 07	7,50	56,17
Toets_A	Wnp 08	1,50	19,69
Toets_B	Wnp 08	4,50	23,01
Toets_C	Wnp 08	7,50	20,72
Toets_A	Wnp 09	1,50	51,71
Toets_B	Wnp 09	4,50	54,72
Toets_C	Wnp 09	7,50	54,36
Toets_A	Wnp 10	1,50	35,57
Toets_B	Wnp 10	4,50	38,83
Toets_C	Wnp 10	7,50	40,27
Toets_A	Wnp 11	1,50	46,03
Toets_B	Wnp 11	4,50	47,10
Toets_C	Wnp 11	7,50	47,03
Toets_A	Wnp 12	1,50	48,33

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lockhorstlaan 50
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_B	Wnp 12	4,50	49,29
Toets_C	Wnp 12	7,50	49,18
toets_A	Wnp 13	1,50	47,18
toets_B	Wnp 13	4,50	48,48
toets_C	Wnp 13	7,50	48,49
toets_A	Wnp 14	1,50	45,66
toets_B	Wnp 14	4,50	47,29
toets_C	Wnp 14	7,50	47,41
toets_A	Wnp 15	1,50	44,48
toets_B	Wnp 15	4,50	46,28
toets_C	Wnp 15	7,50	46,48
toets_A	Wnp 15a	4,50	44,71
toets_B	Wnp 15a	7,50	45,20
toets_A	Wnp 16	1,50	25,90
toets_B	Wnp 16	4,50	34,48
toets_C	Wnp 16	7,50	34,92
toets_A	Wnp 17	1,50	29,40
toets_B	Wnp 17	4,50	31,42
toets_C	Wnp 17	7,50	32,20
toets_A	Wnp 18	1,50	27,04
toets_B	Wnp 18	4,50	29,93
toets_C	Wnp 18	7,50	31,10
toets_A	Wnp 18a	1,50	15,72
toets_B	Wnp 18a	4,50	17,44
toets_C	Wnp 18a	7,50	19,12
toets_A	Wnp 19	1,50	35,21
toets_B	Wnp 19	4,50	36,81
toets_C	Wnp 19	7,50	--
toets_A	Wnp 20	1,50	12,87
toets_B	Wnp 20	4,50	16,06
toets_C	Wnp 20	7,50	17,27
toets_A	Wnp 21	1,50	14,31
toets_B	Wnp 21	4,50	16,16
toets_C	Wnp 21	7,50	17,80

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lockhorstlaan 50
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
toets_A	Wnp 22	1,50	21,39
toets_B	Wnp 22	4,50	23,31
toets_C	Wnp 22	7,50	25,25

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Sweilandstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_A	Wnp 01	1,50	38,12
Toets_B	Wnp 01	4,50	39,34
Toets_C	Wnp 01	7,50	40,47
Toets_A	Wnp 02	1,50	39,84
Toets_B	Wnp 02	4,50	40,17
Toets_C	Wnp 02	7,50	41,38
Toets_A	Wnp 03	1,50	40,14
Toets_B	Wnp 03	4,50	40,65
Toets_C	Wnp 03	7,50	41,89
Toets_A	Wnp 04	1,50	41,70
Toets_B	Wnp 04	4,50	42,94
Toets_C	Wnp 04	7,50	44,10
Toets_A	Wnp 05	1,50	42,87
Toets_B	Wnp 05	4,50	43,94
Toets_C	Wnp 05	7,50	45,17
Toets_A	Wnp 06	1,50	43,06
Toets_B	Wnp 06	4,50	44,50
Toets_C	Wnp 06	7,50	45,71
Toets_A	Wnp 07	1,50	41,31
Toets_B	Wnp 07	4,50	43,30
Toets_C	Wnp 07	7,50	44,35
Toets_A	Wnp 08	1,50	49,59
Toets_B	Wnp 08	4,50	51,53
Toets_C	Wnp 08	7,50	52,31
Toets_A	Wnp 09	1,50	45,23
Toets_B	Wnp 09	4,50	47,35
Toets_C	Wnp 09	7,50	48,24
Toets_A	Wnp 10	1,50	48,28
Toets_B	Wnp 10	4,50	50,29
Toets_C	Wnp 10	7,50	50,91
Toets_A	Wnp 11	1,50	40,88
Toets_B	Wnp 11	4,50	42,39
Toets_C	Wnp 11	7,50	43,86
Toets_A	Wnp 12	1,50	33,15

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Sweilandstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_B	Wnp 12	4,50	35,09
Toets_C	Wnp 12	7,50	36,97
toets_A	Wnp 13	1,50	35,08
toets_B	Wnp 13	4,50	36,76
toets_C	Wnp 13	7,50	38,34
toets_A	Wnp 14	1,50	36,17
toets_B	Wnp 14	4,50	37,71
toets_C	Wnp 14	7,50	39,12
toets_A	Wnp 15	1,50	35,84
toets_B	Wnp 15	4,50	37,31
toets_C	Wnp 15	7,50	38,59
toets_A	Wnp 15a	4,50	38,31
toets_B	Wnp 15a	7,50	39,35
toets_A	Wnp 16	1,50	37,10
toets_B	Wnp 16	4,50	43,07
toets_C	Wnp 16	7,50	44,55
toets_A	Wnp 17	1,50	37,02
toets_B	Wnp 17	4,50	40,98
toets_C	Wnp 17	7,50	42,72
toets_A	Wnp 18	1,50	33,77
toets_B	Wnp 18	4,50	36,70
toets_C	Wnp 18	7,50	39,23
toets_A	Wnp 18a	1,50	33,49
toets_B	Wnp 18a	4,50	37,27
toets_C	Wnp 18a	7,50	39,50
toets_A	Wnp 19	1,50	30,88
toets_B	Wnp 19	4,50	31,63
toets_C	Wnp 19	7,50	18,86
toets_A	Wnp 20	1,50	20,54
toets_B	Wnp 20	4,50	22,03
toets_C	Wnp 20	7,50	19,26
toets_A	Wnp 21	1,50	40,51
toets_B	Wnp 21	4,50	42,42
toets_C	Wnp 21	7,50	43,60

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Sweilandstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
toets_A	Wnp 22	1,50	35,14
toets_B	Wnp 22	4,50	43,38
toets_C	Wnp 22	7,50	44,79

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Berekeningsresultaten gecumuleerde geluidbelastingen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_A	Wnp 01	1,50	63,12
Toets_B	Wnp 01	4,50	63,27
Toets_C	Wnp 01	7,50	62,83
Toets_A	Wnp 02	1,50	63,07
Toets_B	Wnp 02	4,50	63,21
Toets_C	Wnp 02	7,50	62,79
Toets_A	Wnp 03	1,50	63,02
Toets_B	Wnp 03	4,50	63,10
Toets_C	Wnp 03	7,50	62,65
Toets_A	Wnp 04	1,50	63,58
Toets_B	Wnp 04	4,50	63,59
Toets_C	Wnp 04	7,50	63,10
Toets_A	Wnp 05	1,50	63,56
Toets_B	Wnp 05	4,50	63,60
Toets_C	Wnp 05	7,50	63,11
Toets_A	Wnp 06	1,50	63,83
Toets_B	Wnp 06	4,50	63,87
Toets_C	Wnp 06	7,50	63,34
Toets_A	Wnp 07	1,50	60,22
Toets_B	Wnp 07	4,50	60,49
Toets_C	Wnp 07	7,50	60,09
Toets_A	Wnp 08	1,50	58,30
Toets_B	Wnp 08	4,50	58,95
Toets_C	Wnp 08	7,50	59,06
Toets_A	Wnp 09	1,50	52,98
Toets_B	Wnp 09	4,50	55,79
Toets_C	Wnp 09	7,50	55,75
Toets_A	Wnp 10	1,50	49,58
Toets_B	Wnp 10	4,50	51,64
Toets_C	Wnp 10	7,50	52,43
Toets_A	Wnp 11	1,50	66,52
Toets_B	Wnp 11	4,50	66,05
Toets_C	Wnp 11	7,50	64,97
Toets_A	Wnp 12	1,50	62,22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
Toets_B	Wnp 12	4,50	62,34
Toets_C	Wnp 12	7,50	61,77
toets_A	Wnp 13	1,50	59,77
toets_B	Wnp 13	4,50	60,29
toets_C	Wnp 13	7,50	60,07
toets_A	Wnp 14	1,50	58,38
toets_B	Wnp 14	4,50	59,09
toets_C	Wnp 14	7,50	58,98
toets_A	Wnp 15	1,50	57,56
toets_B	Wnp 15	4,50	58,43
toets_C	Wnp 15	7,50	58,35
toets_A	Wnp 15a	4,50	57,65
toets_B	Wnp 15a	7,50	57,50
toets_A	Wnp 16	1,50	49,92
toets_B	Wnp 16	4,50	58,51
toets_C	Wnp 16	7,50	58,37
toets_A	Wnp 17	1,50	49,19
toets_B	Wnp 17	4,50	55,34
toets_C	Wnp 17	7,50	55,55
toets_A	Wnp 18	1,50	47,82
toets_B	Wnp 18	4,50	52,45
toets_C	Wnp 18	7,50	53,52
toets_A	Wnp 18a	1,50	46,49
toets_B	Wnp 18a	4,50	50,90
toets_C	Wnp 18a	7,50	52,39
toets_A	Wnp 19	1,50	59,92
toets_B	Wnp 19	4,50	59,65
toets_C	Wnp 19	7,50	58,53
toets_A	Wnp 20	1,50	58,64
toets_B	Wnp 20	4,50	58,60
toets_C	Wnp 20	7,50	57,83
toets_A	Wnp 21	1,50	45,98
toets_B	Wnp 21	4,50	48,18
toets_C	Wnp 21	7,50	49,12

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

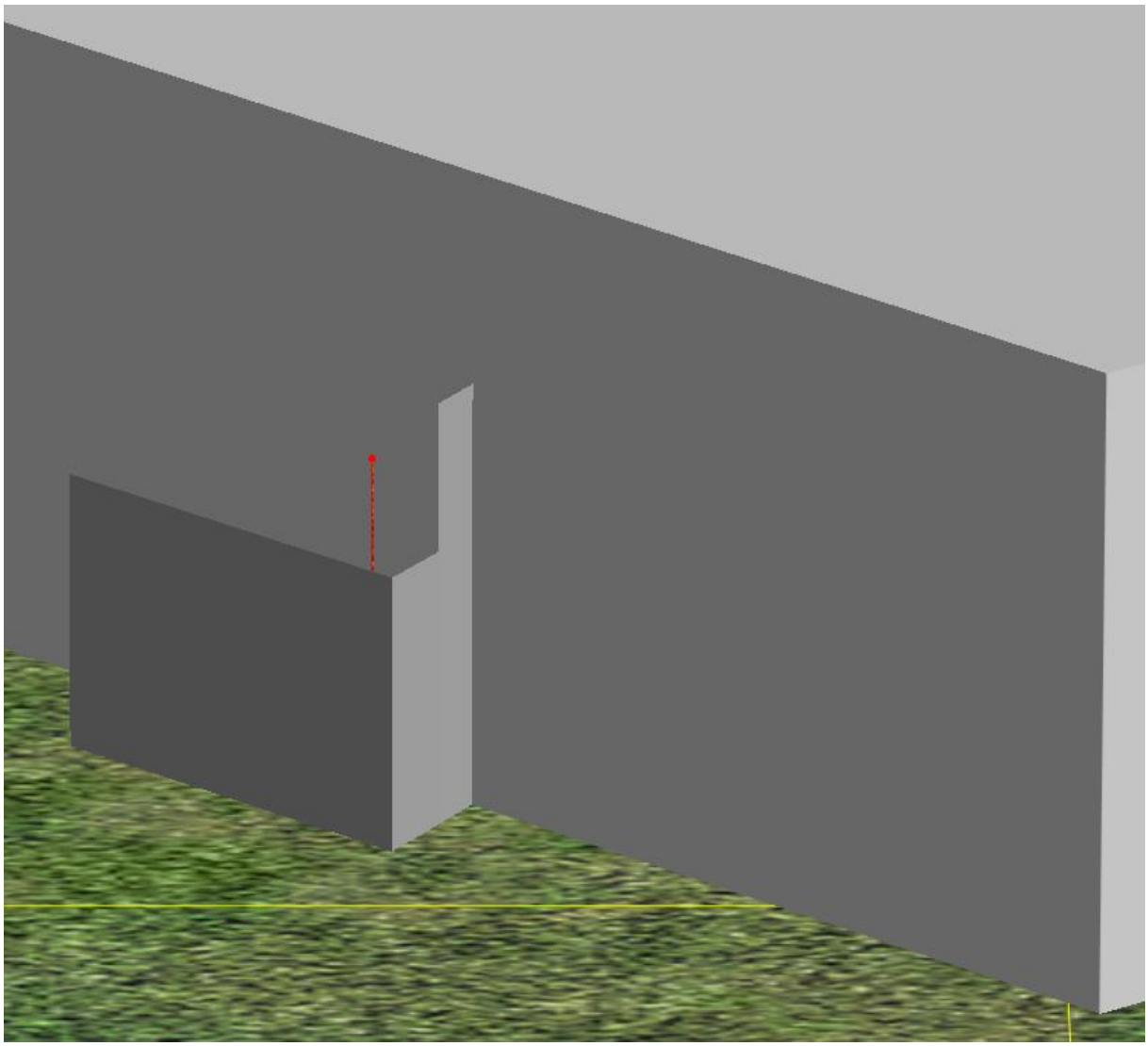
Rapport: Resultatentabel
Model: 2027 met verticale schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
toets_A	Wnp 22	1,50	39,88
toets_B	Wnp 22	4,50	48,31
toets_C	Wnp 22	7,50	49,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Berekeningsresultaten afscherming balkons

Detail model appartement 12



Model: Details balkons app 12 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
App12	App 12	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--	Ja

Model: Details balkons app 12 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
scherm	scherm 01	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	scherm 03	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
	Inspringend balkon	6,00	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
	Gesloten borstwering	3,90	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Details balkons app 12 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Details balkons app 12 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 4k	Refl.R 8k
scherm	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80
	0,80	0,80
	0,80	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 12 zonder afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App12_A	App 12	4,50	58

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 12 met afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App12_A	App 12	4,50	55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Details balkons app 24 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
App24_2	App 24 binnengevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
App24_1	App 24 voorgevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--

Model: Details balkons app 24 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Gevel
App24_2	Ja
App24_1	Ja

Model: Details balkons app 24 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250
scherm	scherm 01	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
scherm	scherm 03	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
	Inspringend balkon	9,00	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
	Gesloten borstwering	6,90	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
	Gesloten borstwering gallerij	6,90	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80

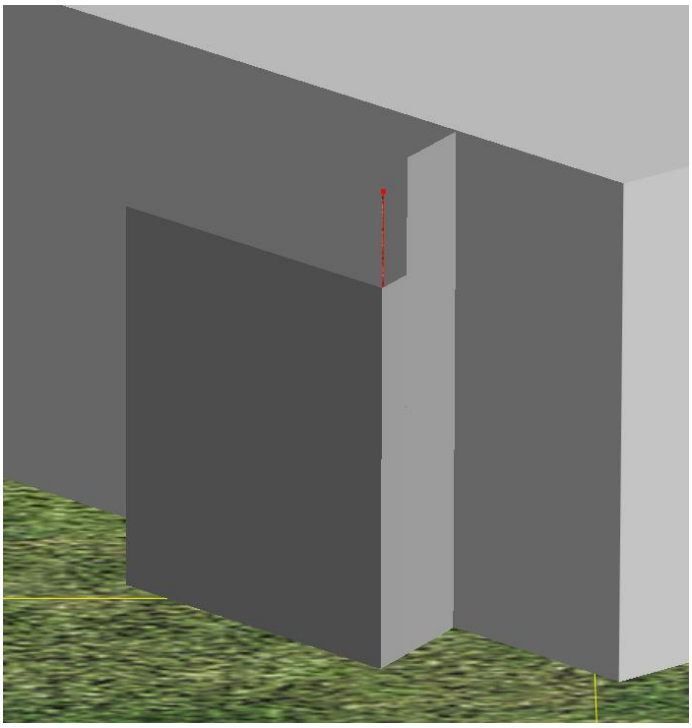
Model: Details balkons app 24 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

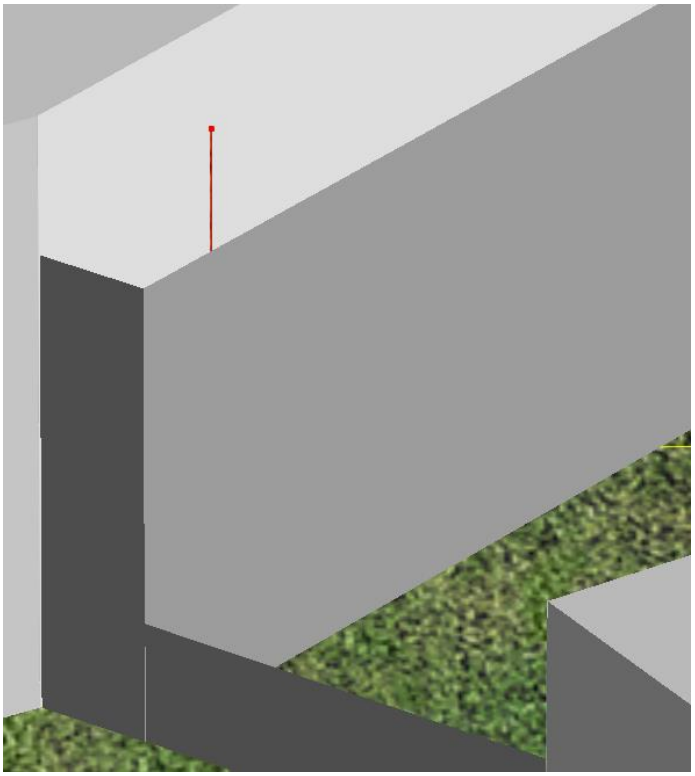
Model: Details balkons app 24 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
scherm	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80

Detail model appartement 24



Voorgevel



Binnengevel

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 24 zonder afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App24_1_A	App 24 voorgevel	7,50	60
App24_2_A	App 24 binnengevel	7,50	58

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 24 met afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App24_1_A	App 24 voorgevel	7,50	54
App24_2_A	App 24 binnengevel	7,50	53

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Details balkons app 25 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
App25_2	App 25 binnengevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
App25_1	App 25 voorgevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--

Model: Details balkons app 25 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Gevel
App25_2	Ja
App25_1	Ja

Model: Details balkons app 25 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250
scherm	scherm 01	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
scherm	scherm 03	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
	Binnendaks balkon	--	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80
	Gesloten borstwering gallerij	6,90	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80

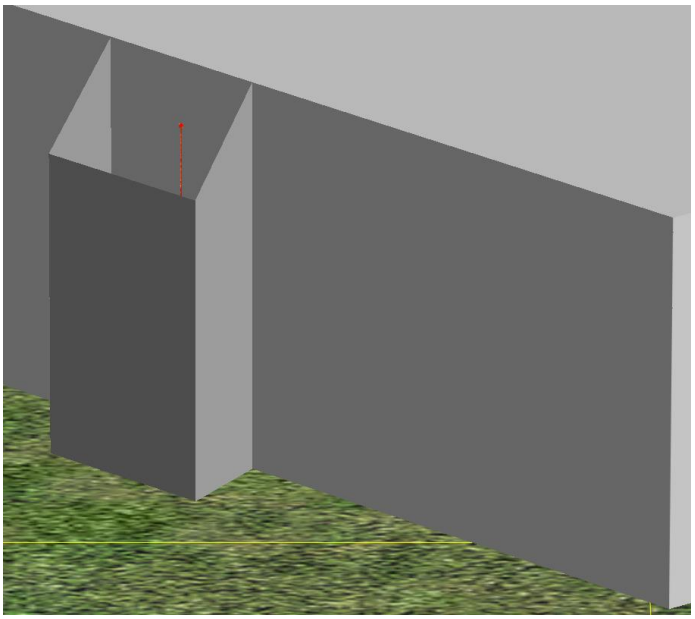
Model: Details balkons app 25 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

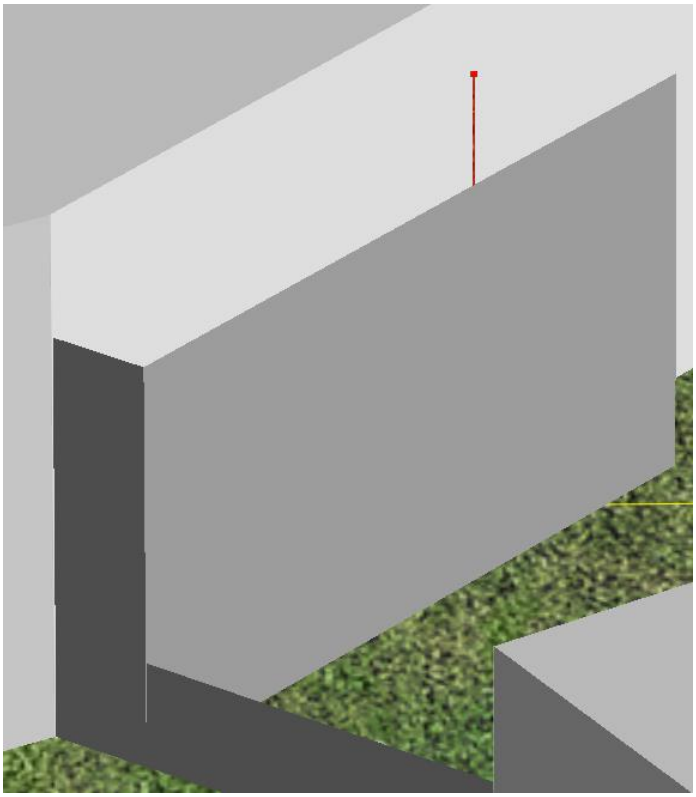
Model: Details balkons app 25 met afscherming
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
scherm	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80

Detail model appartement 25



Voorgevel



Binnengevel

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 25 zonder afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App25_1_A	App 25 voorgevel	7,50	58
App25_2_A	App 25 binnengevel	7,50	55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Details balkons app 25 met afscherming
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Herenweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
App25_1_A	App 25 voorgevel	7,50	52
App25_2_A	App 25 binnengevel	7,50	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Memo

Project:	6 woningen Herenweg te Warmond
Onderwerp:	Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeer
Referentie:	SLM004363.MEMO001.AC.GL
Datum:	22 januari 2018
Auteur:	Mevrouw ir. A. Corthouts en mevrouw dr. ir. N. Geebelen
Bestemd voor:	Van Egmond Totaal Architectuur

1 Inleiding

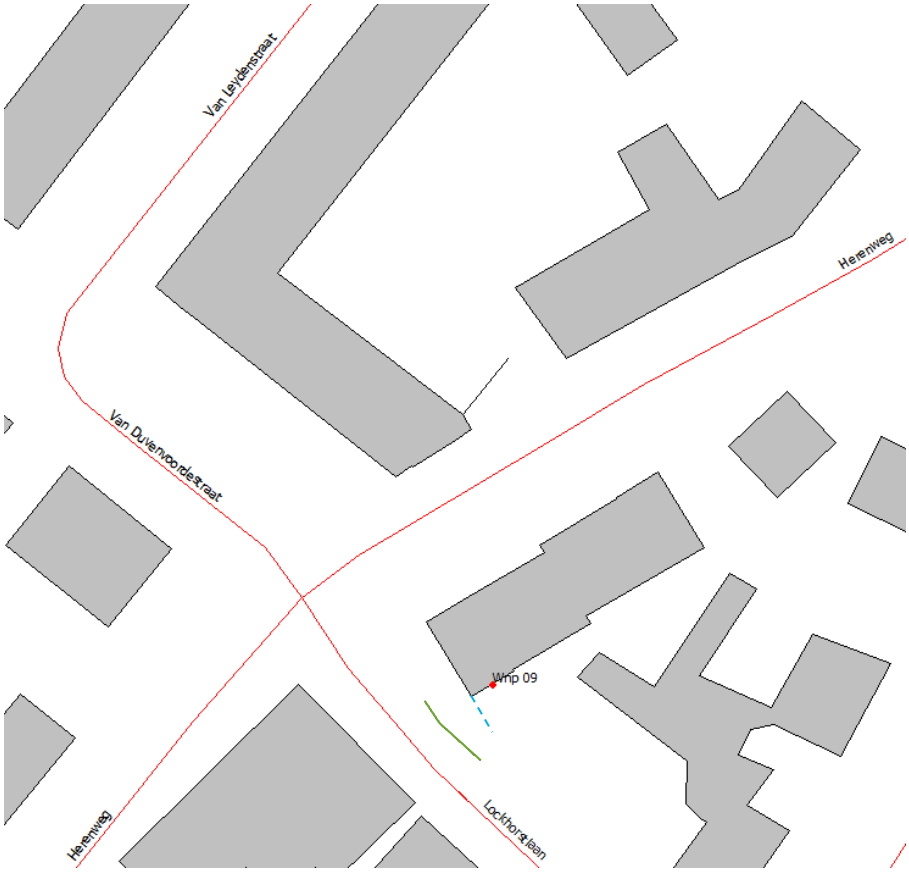
Ten behoeve van het project '33 appartementen en 6 woningen te Warmond' is door LievenseCSO Milieu B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, met referentie 'Akoestisch onderzoek, appartementen & woningen Herenweg te Warmond' met documentcode 16A064.RAP005.RL.GL, d.d. 14 april 2017.

In voorliggende memo wordt het effect van een ontwerpwijziging aan de akoestische afscherming bij woningnr. 6 beoordeeld.

2 Uitgangspunten

Doordat de vast te stellen hogere waarde voor woningnr. 6 meer dan 53 dB bedraagt, dient er vanuit het beleid gestreefd te worden naar een geluidluwe gevel (≤ 48 dB). Hiertoe is in de rapportage 16A064.RAP005.RL.GL, d.d. 14 april 2017 een akoestische afscherming geadviseerd / gemodelleerd die was aangesloten op de woning, zoals weergegeven met een blauwe stippellijn in figuur 3-1.

Het ontwerp is nu gewijzigd en de afschermende tuinmuur wordt voorzien op de erfgrens. In figuur 3-1 is dit weergegeven als een groene lijn.



Figuur 3-1: Ligging van het rekenpunt en huidige locatie afscherming (groene lijn)

Om het effect van deze ontwerpwijziging te bepalen is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- tekeningen van het plan, Van Egmond Totaal Architectuur 15 januari 2018;
- akoestisch overdrachtsmodel volgens de rapportage 'Akoestisch onderzoek, appartementen & woningen Herenweg te Warmond', met documentcode 16A064.RAP005.RL.GL, d.d. 14 april 2017.

De invoergegevens van het akoestisch overdrachtsmodel zijn opgenomen in bijlage 1. In bijlage 2 wordt het akoestisch overdrachtsmodel grafisch weergegeven.

3 Berekeningsresultaten

Om te bepalen of een geluidluwe gevel aanwezig is achter de tuinmuur is het rekenpunt Wnp 09 gesitueerd zoals weergegeven in figuur 3.1 op een hoogte van 1,5 meter.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de achtergevel van het woningnr. 6 ten hoogste 46 dB bedraagt op 1,5 m hoog. Door toepassing van de tuinmuur van 10 meter lang en 1,80 meter hoog op de erfgrens (locatie conform figuur 3.1) beschikken alle grondgebonden woningen over een geluidluwe gevel met daaraan gesitueerd een geluidluwe buitenruimte.

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO__H	ISO M	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Cpl	Cpl__W
Lockh30	Lockhorstlaan	0,00	0,00	Relatief	2	34,73	False	1,5
Jan Steenl	Jan Steenlaan	0,00	0,00	Relatief	7	107,12	False	1,5
Endepoel	Endepoellaan	0,00	0,00	Relatief	7	73,77	False	1,5
Duvenvoord	Van Duvenvoordestraat	0,00	0,00	Relatief	7	46,66	False	1,5
Van Leyden	Van Leydenstraat	0,00	0,00	Relatief	4	69,56	False	1,5
Herenwegn	Herenweg	0,00	0,00	Relatief	12	157,89	False	1,5
Herenwegz	Herenweg	0,00	0,00	Relatief	3	75,67	False	1,5
Lockh50	Lockhorstlaan	0,00	0,00	Relatief	10	80,09	False	1,5
Sweilandn	Sweilandstraat	0,00	0,00	Relatief	9	159,86	False	1,5
Sweilandz	Sweilandstraat	0,00	0,00	Relatief	4	45,00	False	1,5

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V (LV (D))	V (LV (A))
Lockh30	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30
Jan Steenl	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30
Endepoel	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30
Duvenvoord	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30
Van Leyden	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30
Herenwegn	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50
Herenwegz	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50
Lockh50	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	50	50
Sweilandn	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50
Sweilandz	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V (LV (N))	V (MV (D))	V (MV (A))	V (MV (N))	V (ZV (D))
Lockh30	30	30	30	30	30
Jan Steenl	30	30	30	30	30
Endepoel	30	30	30	30	30
Duvenvoord	30	30	30	30	30
Van Leyden	30	30	30	30	30
Herenwegn	50	50	50	50	50
Herenwegz	50	50	50	50	50
Lockh50	50	50	50	50	50
Sweilandn	50	50	50	50	50
Sweilandz	50	50	50	50	50

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V (ZV (A))	V (ZV (N))	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)
Lockh30	30	30	1760,00	6,85	3,33	0,55	93,61
Jan Steenl	30	30	202,00	6,89	3,18	0,56	85,30
Endepoel	30	30	1920,00	6,85	3,37	0,54	95,46
Duvenvoord	30	30	1920,00	6,85	3,37	0,54	95,46
Van Leyden	30	30	1920,00	6,85	3,37	0,54	95,46
Herenwegn	50	50	4768,00	6,99	2,57	0,73	94,48
Herenwegz	50	50	3853,00	6,99	2,57	0,73	93,99
Lockh50	50	50	665,00	6,67	3,75	0,62	95,37
Sweilandn	50	50	4364,00	6,99	2,57	0,73	94,30
Sweilandz	50	50	3770,00	6,99	2,55	0,74	93,69

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)
Lockh30	96,77	92,83	4,29	2,39	4,51	2,11	0,85
Jan Steenl	92,56	83,30	7,54	4,42	7,81	7,16	3,02
Endepoel	97,63	95,04	3,70	2,04	3,90	0,84	0,33
Duvenvoord	97,63	95,04	3,70	2,04	3,90	0,84	0,33
Van Leyden	97,63	95,04	3,70	2,04	3,90	0,84	0,33
Herenwegn	95,64	90,64	3,45	2,87	5,28	2,07	1,49
Herenwegz	95,28	89,77	3,56	2,95	5,42	2,45	1,77
Lockh50	98,35	95,85	4,01	1,29	3,88	0,62	0,36
Sweilandn	95,53	90,22	3,25	2,70	4,96	2,45	1,77
Sweilandz	95,07	89,09	3,30	2,75	5,01	3,01	2,18

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV (N)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
Lockh30	2,66	84,26	89,34	97,78	95,86	98,81
Jan Steenl	8,89	77,17	82,98	91,85	88,57	90,75
Endepoel	1,05	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81
Duvenvoord	1,05	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81
Van Leyden	1,05	83,90	88,56	96,77	95,54	98,81
Herenwegn	4,08	80,49	87,64	94,23	99,36	105,41
Herenwegz	4,81	79,76	86,91	93,57	98,61	104,55
Lockh50	0,27	79,01	86,65	92,26	94,53	98,97
Sweilandn	4,82	80,23	87,35	93,96	99,11	105,08
Sweilandz	5,90	79,84	86,97	93,65	98,71	104,52

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125
Lockh30	92,39	87,39	82,94	103,23	79,84	84,37
Jan Steenl	84,70	79,91	76,89	96,16	71,90	77,18
Endepoel	92,26	87,17	81,98	102,85	79,82	84,05
Duvenvoord	92,26	87,17	81,98	102,85	79,82	84,05
Van Leyden	92,26	87,17	81,98	102,85	79,82	84,05
Herenwegn	102,00	95,26	85,85	108,22	75,73	82,80
Herenwegz	101,14	94,41	85,10	107,38	74,96	82,05
Lockh50	91,87	86,61	77,99	101,76	75,55	82,74
Sweilandn	101,66	94,92	85,56	107,90	75,44	82,49
Sweilandz	101,11	94,38	85,15	107,37	74,98	82,04

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
Lockh30	92,07	91,87	95,18	88,52	83,41	77,58
Jan Steenl	85,68	83,54	86,31	79,95	75,00	70,85
Endepoel	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04
Duvenvoord	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04
Van Leyden	91,36	91,94	95,42	88,69	83,53	77,04
Herenwegn	89,21	94,68	100,96	97,52	90,76	81,11
Herenwegz	88,51	93,89	100,08	96,65	89,89	80,32
Lockh50	87,51	91,46	96,29	89,09	83,79	74,44
Sweilandn	88,91	94,40	100,61	97,17	90,41	80,79
Sweilandz	88,53	93,92	100,00	96,57	89,82	80,31

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
Lockh30	98,92	73,58	78,79	87,30	85,18	88,01
Jan Steenl	90,91	66,69	72,64	81,51	78,15	80,17
Endepoel	98,91	73,04	77,79	86,08	84,64	87,85
Duvenvoord	98,91	73,04	77,79	86,08	84,64	87,85
Van Leyden	98,91	73,04	77,79	86,08	84,64	87,85
Herenwegn	103,70	71,84	79,14	86,11	90,53	95,96
Herenwegz	102,84	71,18	78,48	85,51	89,86	95,14
Lockh50	98,76	68,47	76,10	81,62	84,01	88,59
Sweilandn	103,36	71,65	78,91	85,91	90,36	95,66
Sweilandz	102,78	71,42	78,68	85,73	90,13	95,23

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal
Lockh30	81,64	76,67	72,45	92,57
Jan Steenl	74,18	69,42	66,57	85,72
Endepoel	81,33	76,26	71,26	91,98
Duvenvoord	81,33	76,26	71,26	91,98
Van Leyden	81,33	76,26	71,26	91,98
Herenwegn	92,62	85,92	77,16	98,95
Herenwegz	91,80	85,11	76,47	98,17
Lockh50	81,48	76,21	67,48	91,32
Sweilandn	92,32	85,62	76,93	98,67
Sweilandz	91,89	85,21	76,67	98,29

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Toets	Wnp 09	<-->	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
		5,54	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,29	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		8,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		9,33	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,32	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,65	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,26	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,97	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,86	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,46	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,01	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,93	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,71	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,21	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,80	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,23	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,45	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		9,43	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,61	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,22	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,32	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,80	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,56	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,94	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,98	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,67	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,25	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,70	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,58	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,98	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,10	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
		6,23	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,90	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,37	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,51	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,05	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,66	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,75	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		6,10	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Gebouw	Nieuwbouw	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Gebouw	Nieuwbouw	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO__H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
scherm	scherm 01	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	scherm 03	1,80	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 2027 met verticale schermen
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
scherm	0,80	0,80	0,80
scherm	0,80	0,80	0,80

Bijlage 2 Akoestisch overdrachtsmodel grafisch weergegeven



6 woningen Herenweg te Warmond
Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeer

LievenseCSO Milieu B.V.

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - 2027 met verticale schermen] , Geomilieu V4.10

Bijlage 3 c : vergelijking reflectiegeluid op bestaande woningen in bestaande en nieuwe situatie

Voor de geluidsbelasting op de bestaande bebouwing (reflectie) is een vergelijking gemaakt tussen de oude en de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de nieuwe situatie plaatselijk afneemt (- 0,7 dB) en in sommige gevallen met ten hoogste 0,2 dB toeneemt. Een dergelijke marginale wijziging is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar**.**

Bestaande situatie; gevelbelastingen



Nieuwe situatie: gevelbelastingen

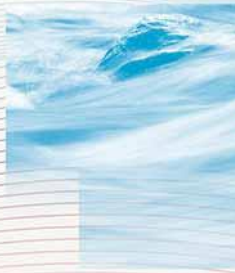


Quickscan Natuurwetgeving

Herontwikkeling woningen Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Herenweg & Lonkhorstlaan te Warmond

Documentcode: 16A0640.RAP001.QS.JvM






Quickscan Natuurwetgeving

Herontwikkeling woningen Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Herenweg & Lonkhorstlaan te Warmond

Opdrachtgever
Van Egmond Totaal Architectuur
Postbus 147
2200 AC Noordwijk

Contactpersoon opdrachtgever
De heer M. Boterman

Contactpersoon LievenseCSO
Mevrouw Mr. D. Boer
T: 088 - 910 2102
E: DBoer@LievenseCSO.com

Projectcode	16A0640
Documentnummer	16A0640.RAP001.QS.JvM
Versiedatum	30 september 2016
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16A0640.RAP001.QS.JvM	30 september 2016	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
J. van Mil, MSc	Adviseur Ecologie	30.09.2016	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
A. van de Craats	Adviseur Ecologie	30.09.2016	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
J. van Mil, MSc	Adviseur Ecologie	30.09.2016	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Pagina

1 Inleiding 1

2 Plangebied 3

2.1 Huidige situatie 3
2.2 Beschermde natuurgebieden 4
2.3 Planontwikkeling en geplande ingrepen 5

3 Onderzoeksopzet 6

3.1 Literatuuronderzoek 6
3.2 Veldbezoek 6

4 Resultaten 7

4.1 Resultaten flora 7
4.2 Resultaten fauna 8
4.2.1 Grondgebonden zoogdieren 8
4.2.2 Vleermuizen 8
4.2.3 Amfibieën 9
4.2.4 Reptielen 9
4.2.5 Vissen 9
4.2.6 Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden 10
4.2.7 Vogelsoorten 10

5 Conclusie 11

5.1 Beschermde flora en fauna 11
5.2 Beschermde natuurgebieden 12
5.3 Advies 12

Bijlagen

Bijlage 1 Stroomschema
Bijlage 2 Wetgeving
Bijlage 3 Literatuur
Bijlage 4 Kaart regionale ligging
Bijlage 5 Foto's van het plangebied
Bijlage 6 Resultaten NDFF

1 Inleiding

In opdracht van Van Egmond Totaal Architectuur heeft LievenseCSO Milieu B.V. een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied aan de Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Herenweg & Lockhorstlaan te Warmond, gemeente Teylingen.

Aanleiding voor de quickscan Natuurwetgeving is de planontwikkeling op het plangebied, te weten: de herontwikkeling van de 32 bestaande woningen naar 33 appartementen in de sociale sector en 6 koopwoningen. De quick-scan of vooronderzoek is geen soortgerichte inventarisatie, maar de eerste fase in het kader van de procedure van de Flora- en faunawet (zie stroomschema in bijlage 1).

Het doel van de quickscan is om op basis van een literatuuronderzoek en een veldbezoek een inschatting te maken of:

- beschermde flora- en faunasoorten op het plangebied en directe omgeving voorkomen;
- de planontwikkeling mogelijk effect(en) heeft op de al dan niet aanwezige beschermde flora- en fauna-soorten en daarmee mogelijk strijdig is met de soortbescherming conform de Flora- en faunawet;
- een noodzaak aanwezig is voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de mogelijk voorkomende beschermde flora- en faunasoorten, door een gerichte veldinventarisatie volgens de geldende protocollen;
- de planontwikkeling plaatsvindt in of nabij een beschermd natuurgebied (zoals: Natura 2000-gebied, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en beschermd Natuurmonument) en/of daarbij sprake is van de noodzaak voor onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet en/of de EHS (gebiedsbescherming/externe werking).

De voorliggende quickscan leent zich niet voor een eventueel noodzakelijke ontheffingsaanvraag bij het Ministerie van Economische zaken (EZ) voor de geplande planontwikkeling.

Zowel bij mogelijke effecten als bij onvoldoende gegevens over de mogelijke aanwezige beschermde soorten, volgt doorgaans het advies voor het uitvoeren van een nader onderzoek (volledige veldinventarisatie). Op basis van een nader onderzoek kan een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd bij het Ministerie EZ Voor de procedure/werking van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar het stroomschema in bijlage 1.

Per 1 januari 2017 wordt de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht. De huidige Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet worden in deze wet geïntegreerd. Vanaf deze datum is deze nieuwe wet het kader voor het project. In de Wet Natuurbescherming wordt de provincie primair bevoegd gezag voor bescherming van soorten en natuurgebieden. Voor een aantal ontwikkelingen wordt hierop een uitzondering gemaakt en treedt het Ministerie van EZ op als bevoegd gezag. Momenteel wordt de implementatie van deze nieuwe wet vertaald op provinciaal niveau. Voor voorliggende rapportage wordt in hoofdstuk 5 het voornemen getoetst aan de concept verordeningen, welke op dit moment ter inzage liggen.

LievenseCSO Milieu B.V. is door Eerland Certification gecertificeerd voor de ISO 9001- en de 14001-normen en heeft een eigen kwaliteitssysteem. De medewerkers van LievenseCSO Milieu B.V. voor de flora- en faunaonderzoeken zijn allen VCA gecertificeerd. Daarnaast is LievenseCSO lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). LievenseCSO Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor (vervolg)schade welke kan voorkomen op basis van de inhoud en resultaten van de opgestelde quick-scan. Dit rapport is opgesteld op verzoek van de opdrachtgever en is zijn eigendom.

2 Plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gesitueerd aan de Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Herenweg & Lonkhorstlaan te Warmond en is op te delen in twee deelgebieden. Deelgebied 1: Van Leydenstraat - Van Duvenvoordestraat en Deelgebied 2: Herenweg – Lonkhorstlaan (zie figuur 1). Het plangebied omdat de kadastrale percelen 3351, 3352 en 4754 van sectie D, gemeente Warmond, heeft een totale oppervlakte van 3.140 m^2 en ligt in kilometerhok X094 – Y457. Voor de regionale ligging van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 4.

Deelgebied 1 wordt aan de noordwestzijde begrens door de Van Leydenstraat en aan de zuidwestzijde door de Van Duvenvoordestraat. Aan de oostzijde wordt dit deelgebied door een brandgang afgescheiden van de tuinen van de woningen langs de Herenweg. Op het terrein zijn twee portiekflats aanwezig.

Deelgebied twee omvat een drietal portiekflats welke aan de west- en zuidzijde grenzen aan de Herenweg en de Lonkhorstlaan. Aan de noord- en oostzijde is een brandgang en zijn woningen met tuinen aanwezig.

Rondom de portiekflats zijn in beide deelgebieden openbaar groen en tuintjes met verharding aanwezig.



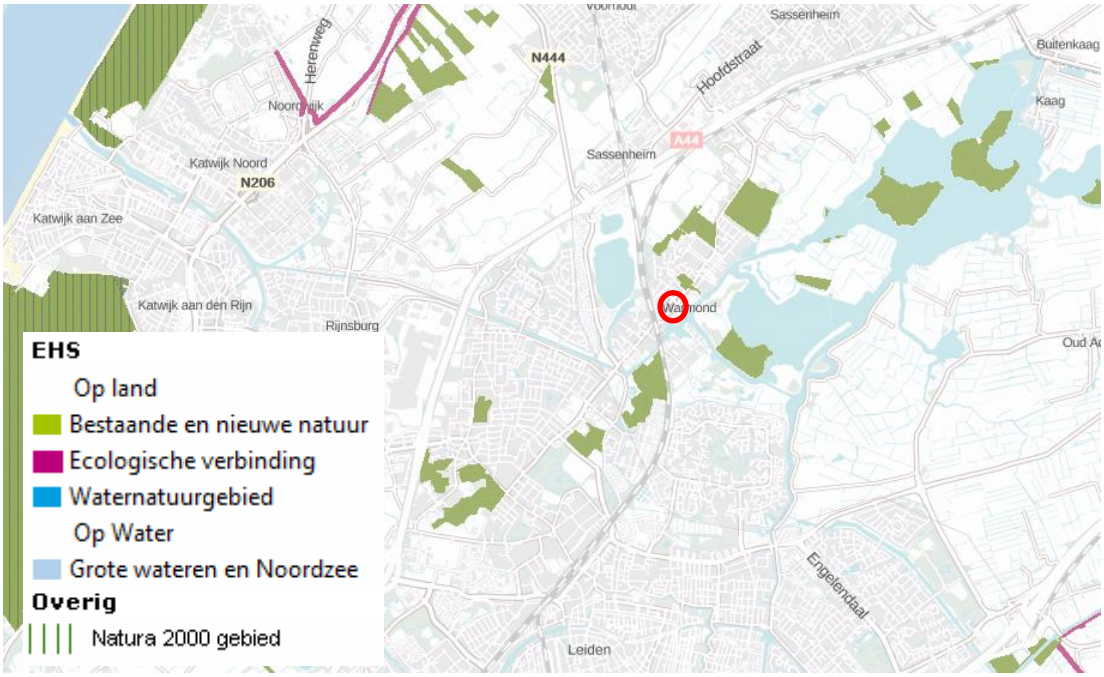
Figuur 1: situering van het plangebied (rood omlijnd; bron kaart: Pdok.nl)

2.2 Beschermde natuurgebieden

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument) en/of Nationaal Natuurnetwerk (NNN; voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS)).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Meijendel & Berkheide) ligt op circa 5,5 kilometer ten westen van het plangebied (zie figuur 2). Meijendel en Berkheide bestaat uit een brede duinstrook met een gevarieerd en uitgestrekt, kalkrijk duinlandschap, dat reliëfrijk en landschappelijk zeer afwisselend is. Het zuidelijke deelgebied Meijendel is een relatief laag gelegen gebied met grote 'uitgestoven duinvlakten', dat in het zuidelijk deel minder reliëfrijk is. In het noordelijke deelgebied Berkheide liep het zand vast in de oorspronkelijk natte stroombedding van de oude Rijn. Het is gevormd door overstuiving van oude duinen, waardoor het een relatief hooggelegen duinmassief is. Hier is de kweldruk dan ook groter dan in Meijendel. Het landschap heeft een kenmerkende opbouw van evenwijdige duinenrijen met opeenvolgende hoge paraboolduinen en moerassige laagten met struweel, waarin grote valleien liggen zoals Kijfhoek, Bierlap en de vallei Meijendel. Dit zijn duinakkers die nu vooral uit bos bestaan; het gebied kent dan ook een aantal goed ontwikkelde bostypen. Plaatselijk, zoals in de Libellenvallei, komen soortenrijke duinvalleibegroeiingen voor. Na grootschalig herstel van een aantal valleien bij de Wassenaarse Slag breiden deze begroeiingen zich uit. In Berkheide is, met name in de buurt van Katwijk, een groot areaal goed ontwikkeld kalkrijk duingrasland aanwezig, ontstaan door het eeuwenlange menselijke gebruik van het zogenaamde zeedorpenlandschap.

De dichtstbijzijnde EHS/NNN is gesitueerd op circa 150 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit gebied omvat de beheertypen N04.02 Zoeteplas, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en N14.03 Haagbeuken- en essenbos.



Figuur 2: ligging plangebied (rood omlijnd)ten opzichte van EHS en/of Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Zuid-Holland, 30 september 2016)

2.3 Planontwikkeling en geplande ingrepen

De voorgenomen planontwikkeling omvat de herontwikkeling van de aanwezige vijf portiekflats (32 woningen) naar in totaal 33 appartementen in de sociale sector en 6 koopwoningen (zie figuur 3). De portiekflats zullen hiervoor worden gesloopt waarna nieuwbouw plaatsvind. Hiervoor zal het gehele terrein worden opgeschoond, waarbij de bomen langs de Van Duvenvoordestraat en de Lockhorstlaan behouden blijven.



Figuur 3: schets van het voornemen (bron: opdrachtgever)

3 Onderzoeksopzet

3.1 Literatuuronderzoek

Vooraf is een literatuuronderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten op het plangebied en directe omgeving. Hierbij is onder meer informatie gebruikt uit landelijke en provinciale verspreidingsatlassen en overige literatuur, internet en indien beschikbaar andere onderzoeken en gegevens (zie bijlage 3). Tevens is gebruikt gemaakt van de informatie van de Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF; zie bijlage 6).

3.2 Veldbezoek

Op 29 september 2016 is door LievenseCSO Milieu B.V. een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving, waarbij de mogelijke geschiktheid en aanwezigheid ten aanzien van het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten is beoordeeld. Daarbij zijn de terreinkenmerken en beheer van het plangebied en directe omgeving meegenomen. Tijdens dit veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker, een fotocamera en een inspectiespiegel.

Het veldonderzoek is uitgevoerd door de heer J. van Mil, MSc. Ten tijde van de inspectie was het 17 °C, geheel bewolkt met lichte regen en een matige wind (5 Bft) uit zuidwestelijke richting.



Figuur 4: aanzicht van deelgebied 2 vanuit het zuidwesten vanaf de Herenweg



Figuur 5: aanzicht van deelgebied 1 vanuit het zuidoosten vanaf de Herenweg

4 Resultaten

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten. De wet bepaalt dat geen schade aan beschermde planten en dieren mag worden toegebracht, tenzij uitdrukkelijk toestemming is verleend (het “nee, tenzij” beginsel). Daarnaast erkent de wet dat alle dieren van onvervangbare waarde zijn en daarom geldt de zorgplicht (zie bijlage 2). De zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en hun leefomgeving. Gesteld wordt dat alle vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen en een aantal (meest zeldzame) planten, vlinders, libellen, vissen en ongewervelden beschermd zijn. In de praktijk en bij een planontwikkeling zijn bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Hiermee heeft de Flora- en faunawet de nodige consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie bijlage 1).In de Flora- en faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie beschermingsregimes:

- tabel 1 (algemene soorten);
- tabel 2 (overige soorten);
- tabel 3 (strikt beschermde soorten) en vogels.

Voor tabel 1 soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De algemene zorgplicht (zie bijlage 2) is echter in alle gevallen van toepassing. Van belang voor de quick-scan zijn met name de tabel 2 en 3 soorten en vogels, aangezien deze in principe ontheffingsplichtig zijn. Voor een overzicht van de resultaten van het literatuuronderzoek naar flora- en faunasoorten (tabel 2 en 3 soorten) zie bijlage 6.



Figuur 6: aanzicht van deelgebied 2 vanuit het zuidoosten vanaf de Lockhorstlaan



Figuur 7: aanzicht van deelgebied 1 vanuit het zuidwesten vanaf de Van Leydenstraat

4.1 Resultaten flora

In de omgeving van het plangebied zijn enkele strikt beschermde soorten (tabel 2-soorten) waargenomen: daslook, gele helmbloem, muurbloem, rietorchis, ruigklokje, steenanjer, stengelloze sleutelbloem, tongvaren en veldsalie (NDFF, 2016). Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied en directe omgeving geen wettelijk beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van de huidige situatie en de habitateisen van de betreffende soorten, kan de aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten in het plangebied worden uitgesloten.

4.2 Resultaten fauna

Voor de verschillende soortgroepen zijn de verspreidingsgegevens bestudeerd. Zie bijlage 6 voor een overzicht van de verzamelde gegevens. De fauna zijn onderverdeeld in een aantal groepen, te weten:

1. Grondgebonden zoogdieren
2. Vleermuizen
3. Amfibieën
4. Reptielen
5. Vissen
6. Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden
7. Vogelsoorten

4.2.1 Grondgebonden zoogdieren

De verspreidingsgegevens van grondgebonden zoogdieren (Broekhuizen et al, 2016 en NDFF, 2016) geven aan dat in de ruime omgeving van het plangebied diverse grondgebonden zoogdierensoorten kunnen worden aangetroffen. Van de mogelijk voorkomende soorten zijn eekhoorn (tabel 2), noordse woelmuis (*arenicola*) en waterspitsmuis (tabel 3) echter strikter beschermd conform de Flora- en faunawet. Het voorkomen van deze soorten wordt uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat.

In het concept van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, juni 2016) is voor egel, wezel, hermelijn en bunzing, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling opgenomen. Van de aanwezigheid van de kleine marterachtigen in het plangebied zijn geen aanwijzingen (waarneming.nl) en wordt uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat. De aanwezigheid van egel is echter niet uit te sluiten.

4.2.2 Vleermuizen

De verspreidingsgegevens van vleermuizen (Broekhuizen et al, 2016 en NDFF, 2016) geven aan dat in de regio van het plangebied vleermuizen kunnen voorkomen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd volgens de Flora- en faunawet (tabel 3-soorten). De in de regio voorkomende vleermuizen zijn: baardvleermuis, Brandts vleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen vanwege het ontbreken van geschikte bomen en gebouwen. In de aanwezige bomen zijn geen holtes of stukken losse schors aanwezig. De te slopen bebouwing is ongeschikt voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen vanwege het ontbreken van, toegang tot, spouwmuren of andere geschikte ruimtes. De aftimmeringen (onder andere trespa-platen), loodflappen en kozijnen sluiten naadloos aan op de bebouwing (zie figuur 8). De kieren tussen de dakpannen en de muur zin kleiner dan één centimeter of zijn volgemetseld (zie figuur 9). Boeiboorden waar vleermuizen vaak achter kruipen zijn ontbreken in het plangebied. De bomenrijen langs de Lockhorstlaan is mogelijk onderdeel van een vliegroute. Mogelijk gebruiken vleermuizen het plangebied als onderdeel van het foerageergebied.



Figuur 7: Naadloos aansluitende aftimmering in deelgebied 1



Figuur 8: Dichtgemetselde dakrand in deelgebied 2

4.2.3 Amfibieën

De verspreidingsgegevens van amfibieën (NDFF, 2016 & RAVON, 2014) geven aan dat in de omgeving van het plangebied diverse amfibieënsoorten aanwezig kunnen zijn. De mogelijk voorkomende soorten zijn veelal algemene soorten (tabel 1-soorten) zoals: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en middelste groene kikker, waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

Van de mogelijk voorkomende soorten is de rugstreeppad echter strikt beschermd conform de Flora- en faunawet (tabel 2 en 3-soorten). Het plangebied is in ongeschikt als verblijfsgebied voor deze soort vanwege het ontbreken van geschikte voorplantingswateren en geschikt landhabitat.

4.2.4 Reptielen

De verspreidingsgegevens van reptielen (NDFF, 2016 & RAVON, 2014) geven aan dat in de wijde omgeving van het plangebied de zandhagedis aanwezig is. Deze soort is strikt beschermd conform de Flora- en faunawet (tabel 3). Het plangebied is echter ongeschikt als verblijfsgebied als leefgebied voor de zandhagedis door het ontbreken van geschikt habitat als structuurrijke heide. Andere beschermde reptielensoorten worden niet verwacht.

4.2.5 Vissen

De verspreidingsgegevens van vissen (NDFF, 2016 & RAVON, 2014) geven aan dat in de regio van het plangebied diverse vissoorten voorkomen. De mogelijk voorkomende soorten zijn veelal algemene soorten (tabel 1-soorten), hiervoor geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

Van de mogelijk voorkomende soorten zijn bittervoorn en kleine modderkruiper echter strikter beschermd conform de Flora- en faunawet (tabel 2 en 3-soorten). In het plangebied zijn geen watervoerende sloten of vijvers aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissoorten op voorhand worden uitgesloten.

4.2.6 Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden

De verspreidingsgegevens van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden geven aan dat rouwmantel (vlinder) als beschermde soort in directe omgeving van het plangebied voorkomt (NDFF, 2016, Bos et. al. 2006). Het voorkomen van deze soort wordt uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat (open bos met wilg op vochtige, zonnige plaatsen) Het voorkomen van andere beschermde soorten wordt uitgesloten.

4.2.7 Vogelsoorten

Tijdens het veldbezoek zijn diverse vogelsoorten waargenomen (onder andere kauw, huismus, spreeuw, koolmees en ekster). In de omgeving van het plangebied zijnde volgende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest waargenomen: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw (NDFF, 2016[1]).

Tijdens het veldbezoek zijn er in en rondom het plangebied huismussen aangetroffen. Hiernaast zijn de panden mogelijk geschikt als broedlocatie van gierzwaluw. Op diverse plaatsen liggen de dakpannen dusdanig los dat deze toegang bieden tot potentiele nestplaatsen (zie figuur 8). Er zijn geen nesten of aanwijzingen van verblijf van andere vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest aangetroffen. Gezien de locatie, de eisen van de betreffende soorten en het gebruik van plangebied worden deze ook niet verwacht.



Figuur 8: Losse dakpannen op het pand aan de Van Leydenstraat in deelgebied 1

[1] In de gegevens van het NDFF is niet geselecteerd op type waarnemingen zoals, bijvoorbeeld enkel broedvogeltellingen voor de vogels. De waarnemingen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie betreffen een overzicht van alle op het moment van opvragen goedgekeurde actuele waarnemingen, dus ook losse waarnemingen en niet alleen broedgevallen.

5 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek, de overige verzamelde gegevens en de bevindingen tijdens het veldbezoek wordt op basis van de quick-scan en de planontwikkeling het onderstaande geconcludeerd.

5.1 Beschermde flora en fauna

Flora
Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna
De zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek en/of veldbezoek ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

1. Vleermuizen
2. Huismus en gierzwaluw
3. Kleine marterachtigen en egel

Ad. 1 Vleermuizen
Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied en/of vliegroute. Deze functies blijven behouden. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast. Een nader onderzoek naar het voorkomen en terreingebruik van deze vleermuizen is niet noodzakelijk.

Ad. 2 Huismus en gierzwaluw
Het plangebied biedt mogelijkheden als broedlocatie van diverse vogelsoorten. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de Flora- en faunawet geen standaardperiode aangehouden, doorgaans kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot 15 augustus. Buiten het broedseizoen zijn nesten niet beschermd, behalve als het jaarrond beschermde nesten betreft, zoals huismus en gierzwaluw.

In het plangebied zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van huismus en gierzwaluw (vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest). Door de sloop van de panden in beide deelgebieden heeft mogelijk een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Om te bepalen of het voornemen negatieve gevolgen heeft is een nader onderzoek naar deze soorten wel noodzakelijk.

Ad 3. Kleine marterachtigen en egel
Als werkzaamheden plaats vinden in 2017 dient rekening te worden gehouden met de nieuwe Wet Natuurbescherming. Momenteel wordt de implementatie van deze nieuwe wet vertaald op soortniveau door de Provincie Zuid-Holland.

Opvallend voor deze provincie is dat kleine zoogdieren als wezel, bunzing, hermelijn en egel niet aan de provinciale vrijstellingslijst zijn toegevoegd en voorlopig wordt uitgegaan dat deze soorten vanaf 1 januari 2017 ontheffingsplichtig worden. Geadviseerd wordt om na vaststelling van de provinciale verordening te beoordelen of nader onderzoek naar deze soorten nodig is.

5.2 Beschermde natuurgebieden

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument) en/of Ecologische Hoofdstructuur (EHS/NNN).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Meijendel & Berkheide) ligt op circa 5,5 kilometer ten westen van het plangebied (zie figuur 2). Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (ex. artikel 19d lid 1) is niet nodig.

De dichtstbijzijnde EHS/NNN is gesitueerd op circa 150 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit gebied omvat de beheertypen N04.02 Zoete plas, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en N14.03 Haagbeuken- en essenbos. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

Een verder onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (voortoets) en Ecologische Hoofdstructuur (nee-tenzij toetsing) wordt niet zinvol geacht. De quick-scan heeft zich beperkt tot de Flora- en faunawet.

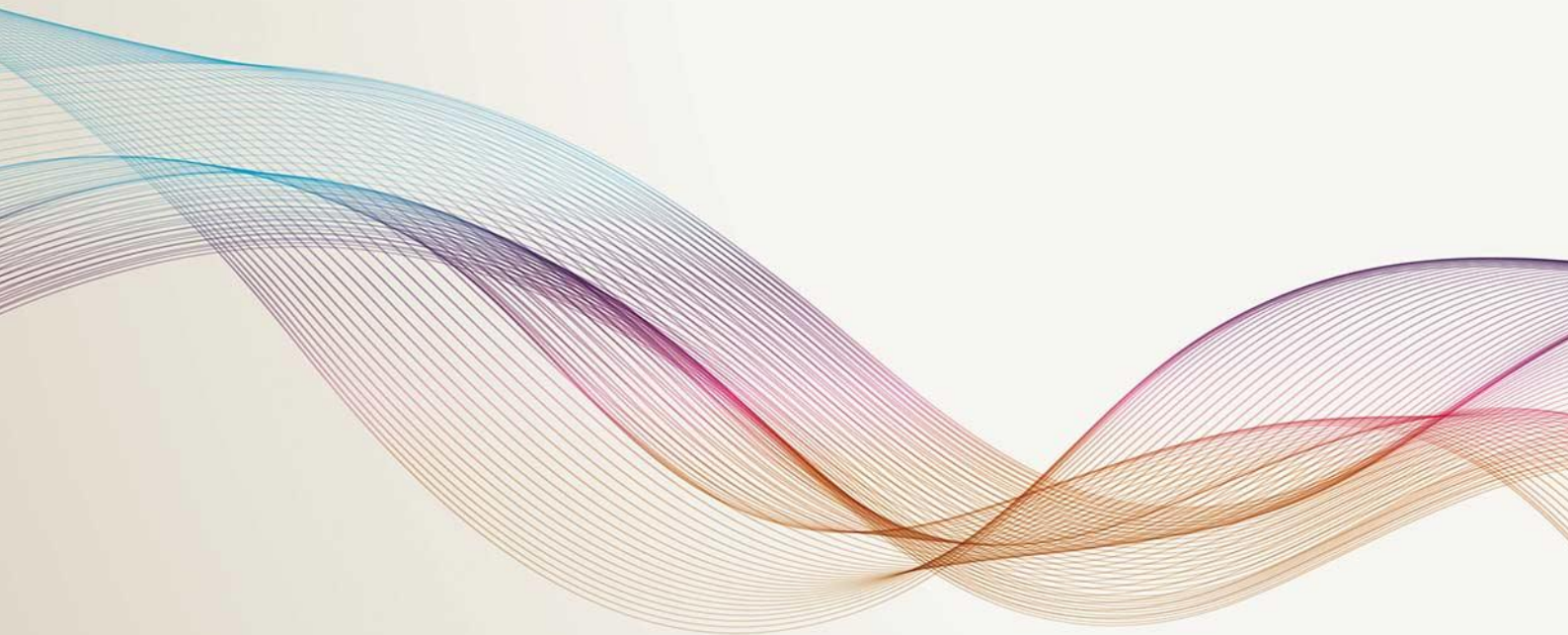
5.3 Advies

Geadviseerd wordt verstorende werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten (broedvogels) uit te laten voeren. Voor broedvogels wordt geadviseerd de verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus) uit te laten voeren. Wordt er wel in het broedseizoen gewerkt dan dient voorafgaand aan de werkzaamheden een deskundige op het gebied van vogels te worden ingezet. De deskundige stelt vast of er broedsels aanwezig zijn en zo ja of deze worden verstoord door de toekomstige werkzaamheden.

Om de aan- of afwezigheid van de huismus en de gierzwaluw vast te stellen is nader onderzoek noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om dit onderzoek uit te voeren volgens de soortenstandaarden van beide soorten (Rijksdienst voor ondernemend Nederland, 2014a & 2014b). Om de aan- of afwezigheid van nesten van de huismus vast te stellen dienen minimaal twee gerichte veldbezoeken plaats te vinden in de periode 1 april tot en met 16 mei of minimaal vier veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni. Om de aanwezigheid van de gierzwaluw vast te stellen dienen drie veldbezoeken in de periode 1 juni tot en met 15 juli uitgevoerd te worden.

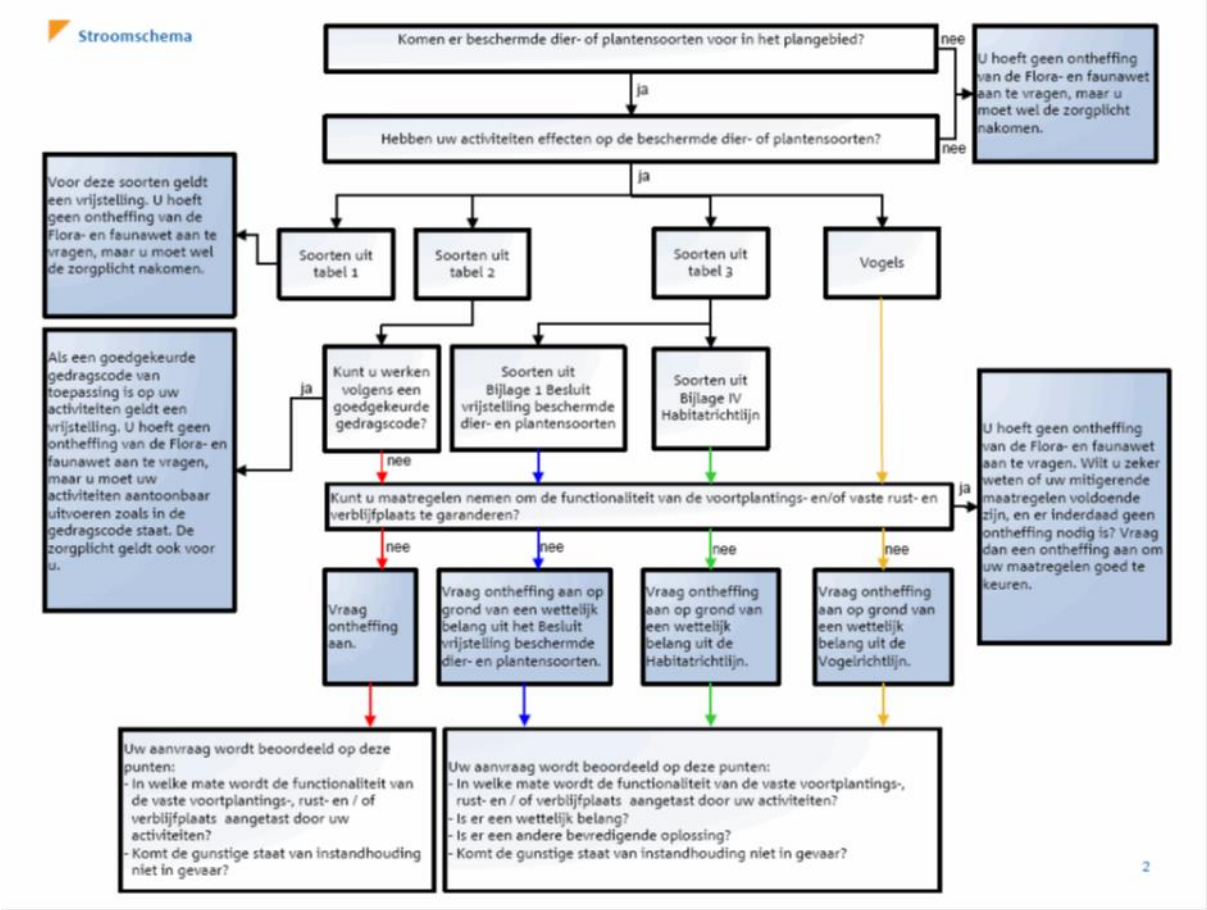
Voorts wordt geadviseerd met de verlichting (tijdens bouwfase en bij realisatie) rekening te houden met soorten die gevoelig zijn voor licht (bijvoorbeeld vleermuizen). Dit kan door het licht zo veel mogelijk te richten, zo min mogelijk bij ’s nachts te werken en strooilicht zo veel mogelijk te beperken.

Bijlagen



Lievense CSO
infra water milieu

Bijlage 1 Stroomschema



Bijlage 2 Wetgeving

Flora- en faunawet
Ecologische waarden spelen in toenemende mate een rol bij de ruimtelijke planvorming en ingrepen. Zo is per 1 april 2002 de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet sluit aan op Europese natuurregelgeving en is gericht op soortbescherming. De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal planten- en diersoorten en gaat uit van het “nee, tenzij”- beginsel. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Samengevat kan worden gesteld dat alle vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen beschermd zijn. Wel zijn uitzonderingen voor zeer algemene soorten als huismuis, bruine rat en zwarte rat. Bovendien zijn een beperkt aantal, meest zeldzame planten, vlinders, libellen, vissen en ongewervelden beschermd. In de praktijk betekent dat bepaalde handelingen ten aanzien van flora en fauna slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. De Flora- en faunawet kan de nodige consequenties hebben bij ruimtelijke ingrepen/ontwikkeling.

Flora
Met betrekking tot beschermde inheemse planten, in relatie tot hun groeiplaats, is het verboden deze planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Fauna
Ten aanzien van dieren in hun natuurlijke leefomgeving kunnen de bepalingen in de Flora- en faunawet worden samengevat als:

- het is verboden dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- het is verboden dieren behorende tot een beschermde inheemse soort opzettelijk te verontrusten;
- het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- het is verboden eieren van dieren behorende tot beschermde inheemse soort te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Het planvormingsproces en de Flora- en faunawet (zie ook bijlage 1)
Genoemde bepalingen zijn niet nieuw, vergelijkbare bepalingen waren reeds opgenomen in de Natuurbeschermingswet en de Vogelwet 1936. Wanneer de initiatiefnemer plannen ontwikkelt voor de uitvoering van ruimtelijke ingrepen of voornemens daartoe, is het raadzaam vooraf te toetsen of de geplande werkzaamheden mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige flora en fauna in het plangebied en mogelijk directe omgeving.

In beginsel is voor de toetsing de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Tijdens het plannen van de werkzaamheden dienen de volgende zaken duidelijk in beeld gebracht te worden:

- welke beschermde planten- en diersoorten komen in en nabij het plangebied voor?;
- leidt het realiseren van de planontwikkeling tot handelingen die in strijd zijn met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot flora op hun groeiplaats of fauna in hun natuurlijke leefomgeving?;
- kunnen de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd kunnen worden? en is een ontheffingsaanvraag, om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten (ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet), vereist?

De ontheffing

Voor de planontwikkeling en realisatie kan het nodig zijn om ontheffing aan te vragen in verband met de (voorgenomen) overtreding van de in paragraaf 2.1 van de Flora- en faunawet genoemde verbodsbepalingen.
Per 23 februari 2005 is de regelgeving rondom de ontheffingsaanvraag (artikel 75) gewijzigd. Hierbij worden drie beschermingsregimes onderscheiden, te weten:

Categorie 1: Algemene soorten

Voor de soorten geldt bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld, wel geldt de algemene zorgplicht. In deze categorie vallen onder meer algemeen voorkomende zoogdiersoorten zoals mol, konijn, en amfibieën zoals bruine kikker en gewone pad.

Categorie 2: Overige soorten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze categorie een vrijstelling, mits gewerkt wordt volgens een door het Ministerie LE&I goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector/belangenorganisatie of initiatiefnemer zijn opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (Ministerie LE&I) worden voorgelegd. Zonder een gedragscode dient in meeste situaties een ontheffing te worden aangevraagd. Een ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan het criterium: ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. In deze categorie vallen alle vogelsoorten en een kleine groep van minder algemene diersoorten zoals eekhoorn en steenmarter.

Categorie 3 : Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn & Soorten bijlage 1 AMvB

Voor deze soorten dient altijd een ontheffing te worden aangevraagd. Ook met een goedgekeurde gedragscode kan geen vrijstelling worden verkregen. Een ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan onderstaande drie criteria:

1. er is sprake van een bij de wet genoemd belang? (dit betreft een limitatieve lijst van andere gespecificeerde belangen);
2. er is geen alternatief aanwezig voor de gewenste ingreep?;
3. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In deze categorie zijn zeldzame en kwetsbare soorten opgenomen. Dit betreft onder meer alle vleermuissoorten, zeldzame amfibieën en reptielen, een grote groep vlinders en libellen en enkele plantensoorten.

Algemene zorgplicht, artikel 2 Flora- en faunawet:
Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor alle (en dus niet alleen beschermde) in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Die zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is:

1. dergelijk handelen achterwege te laten, waar dit in redelijkheid kan worden gevergd;
2. danwel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd, om die gevolgen te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Een onderdeel van de Flora- en faunawet is dat de initiatiefnemer invulling moet geven aan de zorgplicht ten aanzien van beschermde planten en dieren. Dit geldt zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als ten aanzien van het ontwerp. Geadviseerd wordt om in het ontwerp rekening te houden met de realisatie van nieuwe biotoop en/of biotopen bijvoorbeeld in de vorm van groenvoorzieningen en waterpartijen. De zorgplicht betekent dat gedurende de werk-zaamheden rekening gehouden wordt met de beschermde soorten om schade aan deze soorten te voorkomen en de effecten erop zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht heeft tevens betrekking op de ontheffingsplicht (artikel 75 van de Flora- en faunawet). Dit houdt onder meer in, dat voor een aantal algemeen in Nederland voorkomende beschermde soorten een vrijstelling op de ontheffingsaanvraag geldt, mits de zorgplicht in acht wordt genomen. Dit betekent dat, ook voor soorten die onder de vrijstelling vallen, het wel verplicht blijft om bijvoorbeeld het *voortplantingsseizoen te ontzien*, of vóórdat werkzaamheden starten *dieren te verjagen of weg te vangen* (en elders uit te zetten) en om te voorkomen dat natuurschade in het kader van artikel 9 tot en met 11 zal ontstaan. Dus ook voor soorten die onder de vrijstelling vallen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Een ontheffing hierop is niet mogelijk. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd mogen worden. Voor de verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen, belangrijk leef- of foerageergebieden van vogels buiten het broedseizoen kan een ontheffing noodzakelijk zijn. Het betreft hierbij dan over het algemeen: horsten, nesten of kolonieplaatsen die het hele jaar gebruikt worden. Hieronder vallen ook leef- en/of foerageergebieden van zeer plaatsgetrouwe vogelsoorten, zoals uilen.

Natuurbeschermingswet 1998
De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van gebieden en de hieraan gekoppelde soorten op basis van de van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. De uitvoering van de Habitat- en Vogelrichtlijn moet leiden tot een ecologisch netwerk in de Europese Unie, Natura 2000 genaamd. Zowel de Habitat- als Vogelrichtlijn schrijven het instellen van speciale beschermingszones (SBZ's) voor. De lid-staten die de Vogel- en Habitatrichtlijn uitvoeren moeten de speciale beschermingszones aanmelden, de richtlijnen in nationaal recht omzetten, de gebieden beschermen, de juiste beheersmaatregelen

treffen en de ontwikkeling van de kwaliteit van de aangewezen speciale beschermingszones monitoren. Voor de Vogelrichtlijn houdt de aan-melding bij de EU tegelijk ook de aanwijzing van die gebieden in. Bij de Habitatrichtlijn meldt een lidstaat de gebieden aan, die vervolgens door de EU worden aangewezen. De voorstellen voor aanwijzing van SBZ's door de lidstaten worden wetenschappelijk getoetst door expert-groepen onder voorzitterschap van de EU voor de diverse biogeografische zone's van de Europese Unie. Nederland valt onder de Atlantische regio. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van aangewezen habitats en soorten binnen de gebieden. Significant negatieve effecten op het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, er geen alternatieven voorhanden zijn en alle schade wordt gecompenseerd.

De Natuurbeschermingswet voorziet eveneens in het beschermen van het gebied voor handelingen buiten het Natura 2000-gebied met een mogelijk negatief effect op de beschermde habitats en hieraan gekoppelde soorten. Dit is geregeld op basis van de zogenaamde externe werking. Op basis van de huidige Natuurbeschermingswet geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuurwaarden kunnen verstoren. Deze vergunning wordt gebaseerd op een toetsing voordat een planontwikkeling wordt uitgevoerd in of nabij een Natura 2000-gebied. In geval mogelijk sprake is van significante effecten op een Natura 2000-gebied van de voorgenomen activiteit(en) dient, na overleg met bevoegd gezag, als eerste een voortoets te worden uitgevoerd.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)
De EHS is een Nederlands netwerk van beschermde natuurgebieden, dat in 2018 gereed moet zijn. In de EHS liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer.

De Nederlandse EHS moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen. Het ruimtelijke beleid voor de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling (spelregels EHS) van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in de EHS het ‘nee, tenzij’-regime. Indien een voorgenomen ingreep de ‘nee, tenzij’-afweging met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden, mits de eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en resterende schade wordt gecompenseerd. Indien de voorgenomen planontwikkeling met bijbehorende ingreep/ingrepen niet voldoet aan de voorwaarden uit het ‘nee, tenzij’-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden, tenzij het onderstaande van toepassing is.

Herbegrenzing EHS
De Nota Ruimte noemt twee situaties waarin herbegrenzing van de EHS kan plaatsvinden. De eerste situatie betreft de herbegrenzing om andere dan ecologische redenen. Indien bij een ingreep niet voldaan wordt aan de voorwaarden van het ’nee, tenzij’-regime kan mogelijk deze vorm van herbegrenzen toegepast worden. Herbegrenzing om andere dan

ecologische redenen is van toepassing indien provincies met behoud van de oorspronkelijke kwantitatieve en kwalitatieve ambitie de begrenzing van de EHS wensen aan te passen om een (kleinschalige) ruimtelijke ingreep mogelijk te maken. Hiervoor gelden strikte voorwaarden, zo moet de herbegrenzing leiden tot een versterking van de EHS in het betreffende gebied. Wordt aan deze voorwaarden niet voldaan dan is het plan niet aanvaardbaar in die vorm. De tweede situatie betreft het herbegrenzen van de EHS om ecologische redenen (om de samenhang te verbeteren of de EHS duurzaam in te passen). Herbegrenzen om ecologische redenen is een bevoegdheid van de provincie en dient te gebeuren met behoud van de oorspronkelijke ambitie van de EHS.

EHS-saldobenadering
In die gevallen waarbij het instrument EHS-saldobenadering van toepassing is hoeft het 'nee, tenzij'-afwegingskader niet doorlopen te worden en is ook geen sprake van compensatie, zoals bij ingrepen onder het 'nee, tenzij'-regime.

Harde eis hierbij is wel dat aan alle voorwaarden voor het toepassen van de saldobenadering wordt voldaan. Alleen dan is immers per saldo winst voor de EHS gegarandeerd. Is dit niet het geval dan geldt onverkort het 'nee, tenzij'-regime.

Beoordeling van effecten van een ingreep op de EHS
Voor de beoordeling van de effecten van een ingreep en bij het nader invullen van de begrippen: 'geen netto verlies', 'behoud van ambitie', 'versterking van de EHS' en 'kwaliteitsslag' zijn de volgende aandachtspunten ten aanzien van natuurkwaliteit belangrijk:

- zowel de actuele natuurwaarden als het vastgelegde natuurdoel zijn relevant;
- natuurwaarden worden in de EHS primair afgemeten aan doelsoorten en natuurlijkheid (de kwaliteitscriteria van natuurdoeltypen);
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zijn afhankelijk van het voldoen aan een reeks van randvoorwaarden (met name bodemgesteldheid, waterkwaliteit, processen in de omgeving, minimumoppervlakte en beheer).
- significant negatieve effecten betreffen zowel natuur- als hun randvoorwaarden;
- lokale ingrepen kunnen (negatieve) effecten hebben op drie schaalniveaus: lokaal, regionaal (kerngebied van de EHS) en landelijk (hele EHS). De vervangbaarheid van natuur hangt af van meerdere ecologische aspecten alsmede relevante nationale beleidsambities.

Boswet
Het doel van de Boswet is het instandhouden van het bosareaal in Nederland, dat wil zeggen: de letterlijke oppervlakte aan bos. De Boswet is van toepassing op alle bossen en houtopstanden buiten de 'bebouwde kom Boswet' groter dan 1.000 m^2 en rijbeplantingen van meer dan 20 bomen. De Boswet verplicht om de grond waarop het bos heeft gestaan binnen 3 jaar opnieuw in te planten met bomen. Indien mogelijk is herplanting door natuurlijke verjonging ook toegestaan. Waar natuurlijke verjonging niet mogelijk of te verwachten is, bijvoorbeeld bij lintbeplantingen minder dan 30 meter breed, moet geplant worden met boomsoorten die aansluiten bij de groeiplaats. De begrenzing 'bebouwde kom Boswet' wordt door de gemeente vastgesteld, maar hoeft niet samen te vallen met de bebouwde kom in het kader van de wegenverkeerswet. In geval een boom/bomen of

andere houtopstanden binnen de bebouwde kom worden gekapt, dan kan een gemeentelijke (omgevings)vergunning nodig zijn. Dit zal specifiek bij de betreffende gemeente moeten worden nagegaan. Struikbeplantingen groter dan 1.000 m^2 vallen onder de Boswet, met uitzondering van eenrijige geschoren meidoornheggen die als zodanig zijn aangelegd en worden beheerd. Spontane bosopslag langs sloten, op natuurterreinen en braakliggende terreinen valt onder de Boswet, zodra sprake is van een bedekkings-percentage van 60% en een opslag van vijf jaar of ouder. De Boswet is niet van toepassing op: erven en tuinen, windschermen van bomen langs boomgaarden, eenrijige beplanting van populier of wilg op of langs landbouwgronden, italiaanse populier, linde, paardenkastanje en treurwilg, vruchtbomen, kerstsparren en kweekgoed.

Voor het kappen van bos of bomen die onder de Boswet vallen geldt een meldingsplicht. Deze melding moet doorgaans bij de gemeente minimaal één maand en maximaal één jaar voor uitvoering van de kapwerkzaamheden worden gedaan.

Rode Lijst
Op Rode Lijsten staan de soorten die bedreigd zijn in hun voortbestaan. In Nederland zijn voor een beperkt aantal soortgroepen officiële nationale Rode Lijsten verschenen; officieel wil zeggen dat deze in de Staatscourant zijn gepubliceerd. Soorten komen op een Rode Lijst als zij zeldzaam zijn en achteruitgaan. In 2004 zijn alle bestaande Rode lijsten herzien en zijn tezamen met enkele nieuwe Rode lijsten verschenen in een bijlage bij de Staatscourant (LNV, 2004). Alle soorten van de soortgroepen met officiële Rode Lijsten betreffen ongeveer 2% van het totaal aantal dieren en 31% van het totaal aantal planten in Nederland. Bij paddestoelen gaat het daarbij alleen om de macrofungi (hogere fungi, de paddenstoelen en zwammen, die tenminste in staat zijn om zich geslachtelijk voort te planten en waarvan de vruchtlichamen groter dan 1 millimeter zijn).
Van dagvlinders, zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en paddestoelen zijn de afgelopen jaren basisrapporten met herziene rode lijsten verschenen. Deze hebben echter nog geen officiële status gekregen. Het opstellen van Rode Lijsten komt voort uit het verdrag van Bern, dat in 1982 door Nederland is geratificeerd. Dit verdrag vraagt bijzondere aandacht voor soorten die met uitsterven worden bedreigd en die kwetsbaar zijn (artikel 1 en 3).

In artikel 7 van de Flora- en faunawet is vastgelegd dat de overheid lijsten opstelt van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland voorkomen en die bedreigd zijn. In de nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' is het opstellen van Rode Lijsten één van de instrumenten voor de soortbescherming. Soorten van een Rode Lijst genieten op basis daarvan nog geen wettelijke bescherming. Wettelijk is wel vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek daartoe bevordert. Van provincies, gemeenten en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij hun beleid en beheer rekening houden met de soorten op de Rode Lijsten.

Nesten
De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen van vogels. Het gaat erom of er een broedgeval is. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. De meeste vogels maken elk

broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. U heeft voor deze soorten geen ontheffing nodig voor werkzaamheden buiten het broedseizoen. En ook niet als u maatregelen treft die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen. U mag dus buiten het broedseizoen nesten verplaatsen of verwijderen, maar daar zijn uitzonderingen op.

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Deze categorieën zijn terug te vinden in de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’.

Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd

In de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’ worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten

De aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten is indicatief en niet uitputtend. Als aanvulling op de vorige lijst zijn ook vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. De soorten uit bovenstaande categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Bijlage 3 Literatuur

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, De Dagvlinders van Nederland, 2006, Odonata, KNNV, Utrecht.

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J., Buys, J.C. 2016, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004, 501, Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 2004.

NDFF, 2016, Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF, NDFF - quickscanhulp.nl

Provincie Zuid-Holland, juni 2016, Ontwerp-verordening en Ontwerp-beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming. Provincie Zuid-Holland, Den Haag.

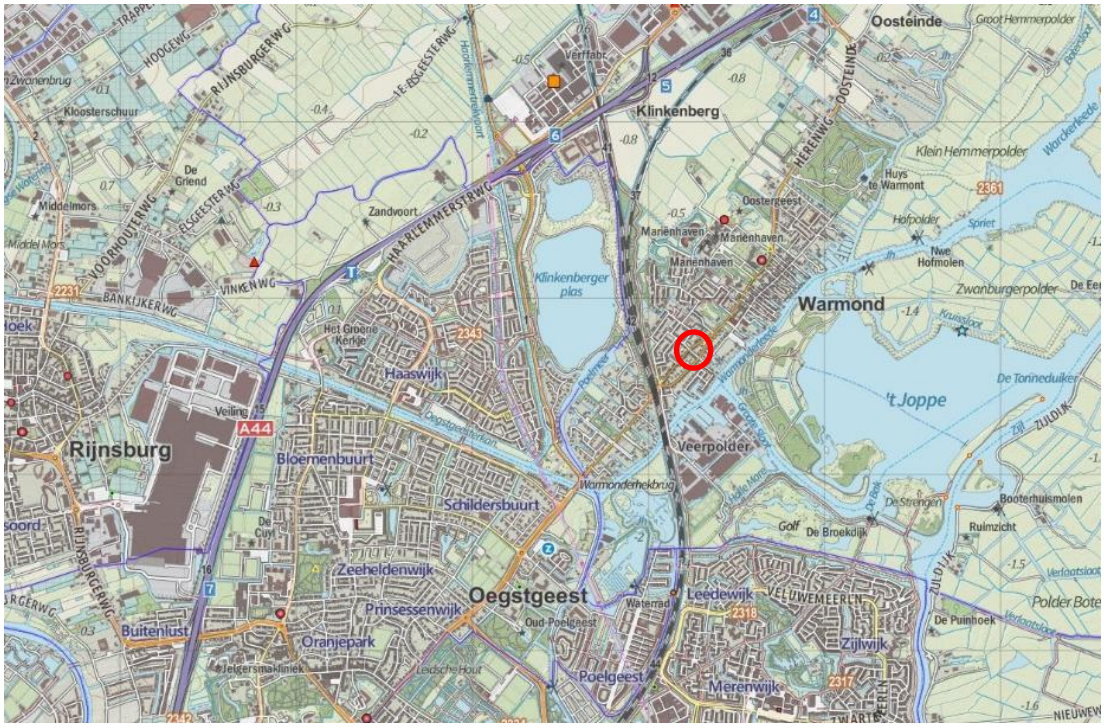
RAVON, 2014, Ravon no. 59, bijlage, Waarnemingenoverzicht 2014, RAVON, Nijmegen.

RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), 2014a, Soortenstandaard gierzwaluw (*Apus apus*) versie 2.0 december 2014, Rijksdienst voor ondernemend Nederland, Zwolle.

RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), 2014b, Soortenstandaard huismus (*Passer domesticus*) versie 2.0 december 2014, Rijksdienst voor ondernemend Nederland, Zwolle.

Internetbronnen:
www.quickscanhulp.nl
www.naturalis.nl
www.soortenregister.nl
www.minez.nl
www.telmee.nl
www.natuurkalender.nl
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

Bijlage 4 Kaart regionale ligging



Locatie van het plangebied (rood omcirkeld; bron: Opentopo.nl)

Bijlage 5 Foto’s van het plangebied










Bijlage 6 Resultaten NDFF

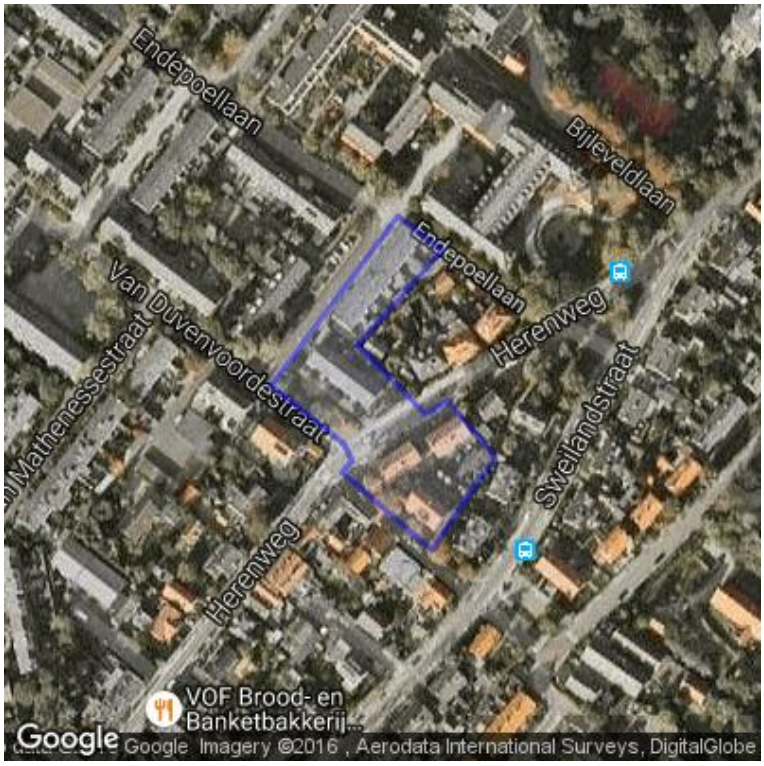
In onderstaande tabel staat per soort aangegeven op welke afstand de soort van het projectgebied de afgelopen vijf jaar is waargenomen. Hierin zijn alleen de soorten weergegeven van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en de vogels waarvan het ministerie op een indicatieve lijst aangeeft dat deze jaarrond beschermde nesten hebben. Meer informatie over de waarnemingen die hiervoor gebruik zijn is te vinden op de site van de NDFF.

Er is hierbij niet geselecteerd op type waarnemingen zoals, bijvoorbeeld enkel broedvogeltellingen voor de vogels. Het resultaat in de tabel geeft een overzicht van alle op het moment van opvragen goedgekeurde actuele waarnemingen, dus ook losse waarnemingen, in de NDFF voor bovengenoemde soorten.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF.

disclaimer *De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.*

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03'



Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Daslook	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Gele helmbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Muurbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Ruig klokje	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Stengelloze sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Veldsalie	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Kleine modderkruiper	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	tabel III	0 - 1 km
Bittervoorn	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Meervleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Noordse woelmuis (arenicola)	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Bijenorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Blauwe zeedistel	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Brede orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Grote keverorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Hondskruid	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kluwenklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Lange ereprijs	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Moeraswespenorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Parnassia	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

Prachtklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Rapunzelklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenbreekvaren	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Stijf hardgras	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Vleeskleurige orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde kievitsbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Zomerklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Hondshaai	Vissen	tabel II	1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km
rouwmantel	Insecten-Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Zandhagedis	Reptielen	tabel III	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Oehoe	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Roek	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Steenuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Bruinvis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone zeehond	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Bokkenorchis	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Gevlekte orchis	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Klokjesgentiaan	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Kruisbladgentiaan	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Zwartsteel	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren	tabel II	5 - 10 km
Grijze zeehond	Zoogdieren	tabel II	5 - 10 km
Boomkikker	Amfibieën	tabel III	5 - 10 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	tabel III	5 - 10 km
keizersmantel	Insecten-Dagvlinders	tabel III	5 - 10 km
Ringslang	Reptielen	tabel III	5 - 10 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Boommarter	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Franjestaart	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën	tabel II	10 - 25 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	10 - 25 km
Beenbreek	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Bosorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

Herfsttijloos	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Jeneverbes	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Kleine zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Mannetjesorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Maretak	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Poppenorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Ronde zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Slanke gentiaan	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Soldaatje	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Veenmosorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Welriekende nachtorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Brakwatergrondel	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Cottus gobio	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Dikkopje	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Europese meerval	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Glasgrondel	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Groene zeedonderpad	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Grote zeenaald	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Kleine pieterman	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Kleine zeenaald	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Pitvis	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Symphodus melops	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Zwarte grondel	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Steenmarter	Zoogdieren	tabel II	10 - 25 km
Heikikker	Amfibieën	tabel III	10 - 25 km
Kamsalamander	Amfibieën	tabel III	10 - 25 km
Poelkikker	Amfibieën	tabel III	10 - 25 km
bruin dikkopje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	10 - 25 km
heideblauwtje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	10 - 25 km
Gestreepte waterroofkever	Insecten-Kevers	tabel III	10 - 25 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten-Libellen	tabel III	10 - 25 km
Groene glazenmaker	Insecten-Libellen	tabel III	10 - 25 km
Hazelworm	Reptielen	tabel III	10 - 25 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	tabel III	10 - 25 km
Bever	Zoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Groensteel	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Grote muggenorchis	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Harlekijn	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Honingorchis	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

Rechte driehoeksvaren	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Spindotterbloem	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Stengelomvattend havikskruid	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Blonde rog	Vissen	tabel II	25 - 50 km
Botervis	Vissen	tabel II	25 - 50 km
Slakdolf	Vissen	tabel II	25 - 50 km
Edelhert	Zoogdieren	tabel II	25 - 50 km
Klapmuts	Zoogdieren	tabel II	25 - 50 km
Wild zwijn	Zoogdieren	tabel II	25 - 50 km
Vinpootsalamander	Amfibieën	tabel III	25 - 50 km
dwergblauwtje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	25 - 50 km
Rivierrombout	Insecten-Libellen	tabel III	25 - 50 km
Adder	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Dikkopschildpad	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Gladde slang	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Muurhagedis	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	tabel III	25 - 50 km
Grote modderkruiper	Vissen	tabel III	25 - 50 km
Rivierprik	Vissen	tabel III	25 - 50 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Das	Zoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Lynx	Zoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen-Insecten	tabel II	50 - 100 km
Vliegend hert	Insecten-Kevers	tabel II	50 - 100 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Dennenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Herfstschroeforchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Kleine keverorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Steenbreekvaren subsp. trichomanes	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Steenrode orchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Veldgentiaan	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Vogelnestje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Weideklokje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Zomeradonis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Adderzeenaald	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Dwergbolk	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Gehoornde slijmvis	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Goudharder	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Grote koornaarvis	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Harnasmannetje	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Lozano's grondel	Vissen	tabel II	50 - 100 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

Vorskwab	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Grote bosmuis	Zoogdieren	tabel II	50 - 100 km
Knoflookpad	Amfibieën	tabel III	50 - 100 km
donker pimpernelblauwtje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
grote ijsvogelvlinder	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
grote vuurvlinder	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
pimpernelblauwtje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
tweekleurig hooibeestje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
veldparelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
Noordse winterjuffer	Insecten-Libellen	tabel III	50 - 100 km
Lederschildpad	Reptielen	tabel III	50 - 100 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	tabel III	50 - 100 km
Zomerschroeforchis	Vaatplanten	tabel III	50 - 100 km
Beekprik	Vissen	tabel III	50 - 100 km
Elrits	Vissen	tabel III	50 - 100 km
Bataafse stroommossel	Weekdieren	tabel III	50 - 100 km
Groot zeegras	Zeeorganismen	tabel III	50 - 100 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Eikelmuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Griend	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Otter	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Tuimelaar	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Aapjesorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Bleek bosvogeltje	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Duitse gentiaan	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Franjegentiaan	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Purperorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Valkruid	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Vliegenorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Welriekende/Bergnachtorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Zinkviooltje	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Ringelrob	Zoogdieren	tabel II	100 - 250 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	tabel III	100 - 250 km
Vuursalamander	Amfibieën	tabel III	100 - 250 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

groot geaderd witje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
iepenpage	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
klaverblauwtje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
purperstreepparelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
veenbesparelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
veenhooibeestje	Insecten-Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
Brede geelgerande waterroofkever	Insecten-Kevers	tabel III	100 - 250 km
Heldenbok	Insecten-Kevers	tabel III	100 - 250 km
Gaffellibel	Insecten-Libellen	tabel III	100 - 250 km
Oostelijke witsnuitlibel	Insecten-Libellen	tabel III	100 - 250 km
Sierlijke witsnuitlibel	Insecten-Libellen	tabel III	100 - 250 km
Atlantische steur	Vissen	tabel III	100 - 250 km
Gestippelde alver	Vissen	tabel III	100 - 250 km
Hamster	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Hazelmuis	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Noordse vinvis	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Orka	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Wilde kat	Zoogdieren	tabel III	100 - 250 km

© NDFF - quickscanhulp.nl 15-09-2016 14:33:03

05 JULI 2018

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

LievenseCSO
T.a.v. de heer D. Habers
Postbus 2
3980 CA BUNNIK

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
04 JULI 2018	-	ODH-2018-00080870	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	J. Weijers
Bijlage(n)	**Uw Kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
-	-	00523070	T&V Groen	(070) 21 899 02

Betreft
Ontvangstbevestiging en verlengingsbesluit, Van Leydenstraat, van Duvenvoordestraat, Herenweg en Lonkhorstlaan te Warmond

E-mail
Jacqueline.Weijers@odh.nl

Geachte heer Habers,

Op 19 juni 2018 hebben wij van u een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herontwikkeling van woningen en het beschermen van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw. De locatie betreft de Van Leydenstraat, van Duvenvoordestraat, Herenweg en Lonkhorstlaan te Warmond. De aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 00523070. Wij zullen namens het bevoegd gezag, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, uw aanvraag behandelen.

Op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) moeten wij binnen dertien weken na de datum van ontvangst (19 juni 2018) op uw aanvraag beslissen. Voor een goede beoordeling hebben wij echter meer tijd nodig. Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb verlengen wij de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken. U wordt later door ons geïnformeerd over de afhandeling.

In verband met het in behandeling nemen van een aanvraag kunnen leges verschuldigd zijn conform de Legesverordening van de Provincie Zuid-Holland[1]. Deze leges worden door de Provincie Zuid-Holland geïnd. Indien er leges verschuldigd zijn zal de Provincie Zuid-Holland u berichten over de hoogte en het innen van de leges.

[1] http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Zuid-Holland/433483/433483_1.html

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. R.S. Noé
plaatsvervangend Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

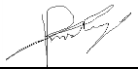
Ruimte & Ontwikkeling

Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

RAPPORT
betreffende een
flora- en faunaonderzoek
Herenweg
te Warmond

Datum 15 november 2017
Kenmerk

Opdrachtgever Van Egmond Totaal Architectuur

Goedkeuring		Datum	Handtekening
De heer R.F.M. Sluijs, Ecoloog	Opsteller, auteur	15-11-2017	
De heer B. Kroon	2e lezerschap, controle	15-11-2017	
De heer B. Kroon	Vrijgave rapportage	15-11-2017	

© IDDS B.V.

Noordwijk
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

NOORDWIJK (hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL
T 0318 - 69 00 22

BREDA
T 076 - 548 66 20

HOOGEVEEN
T 0528 - 72 22 29

SEVENUM
T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel van het onderzoek 3
1.3 Leeswijzer 3
2. Opzet en uitvoering van het onderzoek 4
2.1. Bureaustudie 4
2.2. Veldonderzoek 4
2.3. Effectenbeoordeling 4
3. Beschrijving van het plangebied 5
3.1 Ligging plangebied 5
3.2 Algemene beschrijving van het plangebied 6
3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden 7
4. Wettelijk kader 9
4.1 Wet natuurbescherming, onderdeel soorten 9
4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland 10
5. Resultaten en effectenbeoordeling 11
5.1. Vleermuizen 11
5.2 Grondgebonden zoogdieren 11
5.3 Vaatplanten 12
5.4 Vogels 12
5.5 Amfibieën en reptielen 12
5.6 Overige beschermde soorten 13
6. Samenvatting conclusie en overzichtstabel 14
6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11 14
6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1 14
7. Aanbevelingen 15
8. Literatuur en bronvermelding 16

1. Inleiding

1.1 Aanleiding
In opdracht van Van Egmond Totaal Architectuur is een flora - en faunaonderzoek uitgevoerd op de locatie Van Leydenstraat, Van Duvenvoordestraat, Lockhorstlaan en Herenweg te Warmond. Aanleiding tot het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek is de voorgenomen sloop van alle bestaande opstallen en de geplande nieuwbouw.

1.2 Doel van het onderzoek
De quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

Indien overtreding niet kan worden vermeden, is in het onderhavige rapport aangegeven voor welke soorten en met welke onderbouwing ontheffing dient te worden aangevraagd. Indien aanvullend onderzoek noodzakelijk blijkt, kan op basis van de quickscan een gedegen planning daarvan worden gemaakt.

1.3 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is de opzet van het onderzoek besproken en in hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 4 is de reikwijdte en de doelstelling uit de Natuurbeschermingswet beschreven. In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken uit de resultaten van het bureauonderzoek en het veldbezoek, waarna in hoofdstuk 6 de conclusies zijn samengevat. Tot slot worden in hoofdstuk 7 en 8 aanbevelingen en een overzicht van de geraadpleegde literatuur gepresenteerd.


Aangezicht plangebied Van Duvenvoordestraat

2. Opzet en uitvoering van het onderzoek

Het onderhavige flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen, te weten: een bronnen- en literatuuronderzoek en een biotooptoets (veldbezoek). De biotooptoets is door een ecoloog uitgevoerd op 7 november in de ochtend bij windkracht 1, zon en circa 8 graden Celsius.

2.1. Bureaustudie

Het bronnen- en literatuuronderzoek omvat een bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de reeds bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd. In het bronnen- en literatuuronderzoek zijn het plangebied en het omliggende gebied in een straal van ongeveer 1,5 kilometer onderzocht.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. Een overzicht van de gebruikte literatuur is opgenomen in de literatuurlijst, die is opgenomen in de bijlage van deze briefrapportage.

2.2. Veldonderzoek

Naast een bureaustudie is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachtactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied. De resultaten van de biotooptoets betreffen uitsluitend waarnemingen binnen het plangebied.

2.3. Effectenbeoordeling

Op basis van de veldkenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied van betekenis kan zijn.

Bij deze toetsing is alleen gekeken naar de beschermde soorten uit de Wet Natuurbescherming. Deze soorten hebben een Nederlandse of Europese bescherming en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Wanneer effecten optreden of verbodsbepalingen worden overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Wet Natuurbescherming.

Algemene soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen zoals weergegeven in artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet Natuurbescherming. Wel geldt de zorgplicht ex artikel 1.11.

3. Beschrijving van het plangebied

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd midden in de bebouwde kom van Warmond, gemeente Teylingen. Het ligt gedeeltelijk aan de doorgaande Herenweg. Naast het plangebied ligt zorginstelling Huis op de Waard (Huize St. Liduina) dat op dit moment met groot materieel wordt gerenoveerd. Het groen ten noorden van het plangebied maakt deel uit van Natuurnetwerk Nederland.



Afkadering plangebied (rode kaders). Bron: Publieke Dienstverlening Op de Kaart, http://pdokviewer.pdok.nl/

3.2 Algemene beschrijving van het plangebied

In het plangebied staan twee huizenblokken met bijbehorende schuren in de achtertuin. Enkele struiken en wat bomen van onbetekenende grootte vormen het enige groen aanwezig.



Foto-impressie plangebied Van Leydenstraat en Van Duvenvoordestraat.

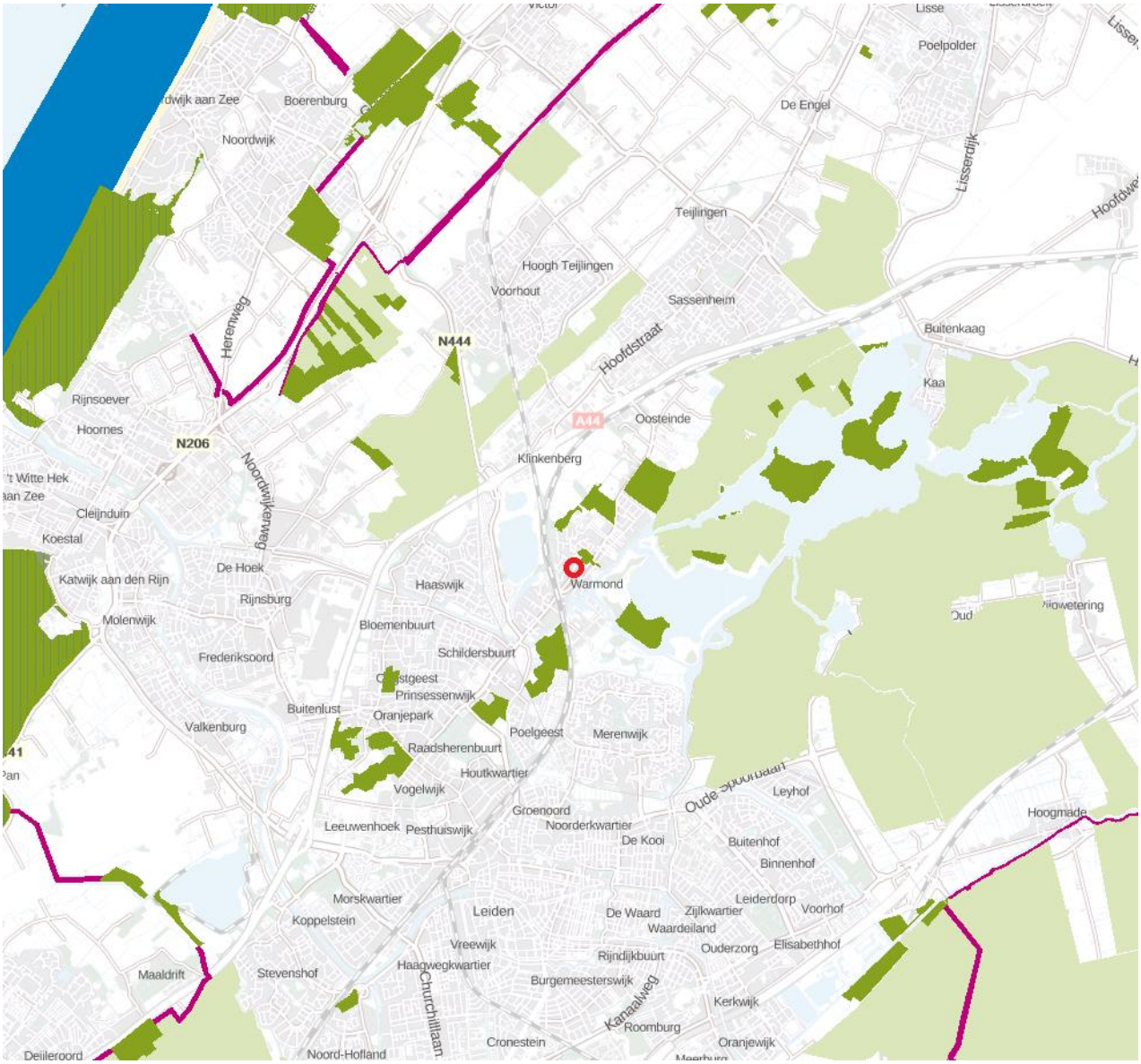


Foto-impressie plangebied Herenweg en Lockhorstlaan

3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Op de onderstaande kaart is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; donkergroen). Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied (lichtgroen) of strategische reservering natuur.

Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Coepelduynen 6,5km, Berkheide/Meijendel 6,5km, Kennemerland-Zuid op 7,2km, De Wilck 9,6km.



Ligging plangebied (rode cirkel midden) in een straal van ca 5 km ten opzichte van ecologische hoofdstructuur EHS/NNN (donkergroen), Natura2000 (gearceerd) en belangrijk weidevogelgebied PV (licht groen). Bron: http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN

4. Wettelijk kader

4.1 Wet natuurbescherming, onderdeel soorten

Voor soortenbescherming geldt voor deze wet dat deze gericht is op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De wet maakt hiervoor een programmatische aanpak mogelijk. Binnen deze wet wordt de soortbescherming opgedeeld in drie categorieën:

1. De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (art. 3.1 – 3.4).
2. De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU op grond van de Habitatrichtlijn (bijlagen I, II, IV, V) en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5 - 3.9).
3. De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet natuurbescherming (art. 3.10 - 3.11). Voor de zoogdier- amfibie- en reptielsoorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren een bescherming behoeven. De andere in de bijlage opgenomen soorten worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om kwetsbare en bedreigde dier- en plantsoorten te beschermen.

Verbodsbepalingen: Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Uitbreiding verbodsbepalingen en mogelijkheid tot ontheffing of vrijstelling: Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
   a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
   b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
   c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:

a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
b. t/m h. (niet van toepassing, zie wettekst).

3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

Artikel 8.1 vrijstelling ten behoeve van bestendig beheer of onderhoud en de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

1. De verboden, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet, gelden niet bij de uitvoering van handelingen in het kader van:

a. de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
(b,c,d niet van toepassing, zie wettekst)

2. De vrijstellingen, bedoeld in het eerste lid, gelden ten aanzien van de in bijlage 6 genoemde andere beschermde soorten: Aardmuis, Bastaardkikker, Bosmuis, Bruine kikker, Bunzing, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Gewone bosspitsmuis, Gewone pad, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Kleine watersalamander , Konijn, Meerkikker, Ree, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat. Bovenstaande soorten zijn derhalve niet beschermd bij de voorgenomen werkzaamheden, wel geldt de zorgplicht.

5. Resultaten en effectenbeoordeling

5.1. Vleermuizen

Resultaten bureauonderzoek

Het plangebied heeft meerdere opstallen waarin vleermuizen kunnen verblijven indien geschikte invliegopeningen aanwezig zijn. De meest voorkomende gebouwbewonende vleermuissoort (pipistrelllus pipistrelllus) is de gewone dwergvleermuis. Andere soorten die vaak of regelmatig in stedelijk gebied in gebouwen verblijven en voorkomen in de provincie Zuid-Holland zijn de ruige dwergvleermuis (pipistrelllus nathusii), gewone grootoorvleermuis (plecotus auritus), laatvlieger (eptesicus serotinus) en meervleermuis (myotis dasycneme). Verschillende ruimten in gebouwen kunnen door vleermuizen gebruikt worden als verblijfplaatsen. Dit gebruik is afhankelijk van de tijd van het jaar, de (buiten)temperatuur en de functie van de verblijfplaats. De gewone dwergvleermuis gebruikt bijvoorbeeld spouwmuren en de ruimten onder daken van woningen als kraamverblijfplaatsen.

Bomen van voldoende grootte zijn in het plangebied niet aanwezig, waardoor de aanwezigheid van boombewonende soorten kan worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn geen locaties gevonden waar potentieel een vaste rust- en/of verblijfplaats aanwezig is. Open stootvoegen en daklijsten zijn niet aanwezig en de dakpannen sluiten nauw aan. Het gebied maakt geen deel uit van een lijnelement. Het plangebied kan door vleermuizen worden gebruikt als foerageergebied. Vanwege de mate van bestrating, de afwezigheid van veel groen in het plangebied en de aanwezigheid van voldoende groen nabij het plangebied zal het geen essentieel foerageergebied zijn.

Conclusie vleermuizen

In het plangebied bevinden zich geen voor vleermuizen geschikte potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen vanwege het ontbreken van geschikte invliegopeningen in de woningen en schuren. Het gebied maakt geen deel uit van een lijnelement en wordt daardoor niet gebruikt als vaste vliegroute van vleermuizen. Het is daarom uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en/of verblijfplaatsen en vaste vliegroutes van vleermuizen.
Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie, waardoor negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens en biotoop zijn geen beschermde soorten zoogdieren te verwachten in het plangebied.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn geen of sporen van beschermde zoogdieren waargenomen. Deze worden gezien het biotoop eveneens niet verwacht. Algemene soorten, waaronder egels, worden vanwege schuttingen en schuren om de achtertuinen niet verwacht.

Conclusie grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten zoogdieren aangetroffen. Deze worden gezien de verspreidingsgegevens ook niet verwacht in de toekomst.

5.3 Vaatplanten

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens kan de aanwezigheid van beschermde soorten vaatplanten worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Beschermde vaatplanten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Het biotoop is hiervoor niet geschikt.

Conclusie vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

5.4 Vogels

Resultaten bureauonderzoek

Bebouwing is aanwezig waardoor geschikte invliegopeningen aanwezig kunnen zijn voor gierzwaluw (apus apus) of huismus (passer domesticus). In de verspreidingsgegevens worden over de afgelopen drie jaar vele vogelsoorten genoemd. De meeste waarnemingen komen vanaf Koudenhoorn, een natuurgebied ten oosten van het plangebied met een totaal ander biotoop. Vanwege de afwezigheid van veel groen op de luchtfoto worden andere jaarrond beschermde soorten niet verwacht.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn kauwen waargenomen. Kauwen broeden in holen, waaronder schoorstenen. De schoorstenen in het plangebied lenen zich hier niet voor. De opstallen beschikken niet over invliegopeningen voor huismus of gierzwaluw. Nesten van broedvogels met een jaarrond beschermde status zijn niet gevonden en worden niet verwacht in het gebied.

Conclusie vogels

In het gebied zijn geen (jaarrond) beschermde nesten aangetroffen. Huismussen zijn in het gebied niet gesignaleerd. Het plangebied heeft geen functie voor broedvogels, noch doet het dienst als foerageerplaats of schuilplaats voor huismussen of andere vogels.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus.

Geadviseerd het groen in het plangebied, voor zover noodzakelijk, te verwijderen voor aanvang broedseizoen (half maart) of na augustus. Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

5.5 Amfibieën en reptielen

Resultaten bureauonderzoek

Wat betreft in Zuid-Holland beschermde amfibieën komt in de omgeving van Warmond alleen de rugstreeppad (bufo calamita) voor. De aanwezigheid van deze soort kan op basis van verspreidingsgegevens worden uitgesloten. Reptielen kunnen eveneens op basis van verspreidingsgegevens alsmede biotoop worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Amfibieën zijn niet waargenomen. Het plangebied beschikt niet over watergang. Poeltjes of plaatsen waar regenwater kan blijven staan wat dienst kan doen als voortplantingswater zijn niet aanwezig in of nabij het plangebied. Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor rugstreeppad.

Conclusie amfibieën en reptielen

Beschermde amfibieën en reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens worden uitgesloten. Algemene soorten kikkers worden gezien het biotoop eveneens niet verwacht aanwezig te zijn.

Met betrekking tot rugstreeppadden die het gebied kunnen koloniseren vanuit de omgeving geldt het volgende:
De soortenstandaard Rugstreeppad, *Bufo calamita*, Versie 2.0, december 2014 van het Ministerie van Economische Zaken blijkt dat voor het aantonen van rugstreeppadden in het gebied aan alle drie de onderste voorwaarden moet worden voldaan:

1. het plangebied de geschikte combinatie van habitat bevat voor de rugstreeppad én;
2. de aanwezigheid van rugstreeppad in de afgelopen drie jaar is aangetoond in de directe omgeving (binnen circa één kilometer) van het plangebied én
3. het plangebied voor de rugstreeppad zonder barrières bereikbaar is vanuit die directe omgeving.

Aan voorwaarde 1 wordt niet voldaan omdat de habitat geschikt is. Aan voorwaarde 2 wordt niet voldaan volgens verspreidingsgegevens. De rugstreeppad is in de afgelopen 3 jaar binnen een straal van ruim twee kilometer van het plangebied niet geverifieerd waargenomen. Aan voorwaarde 3 wordt niet voldaan: rugstreeppadden zijn slechte zwemmers, om bij het plangebied te komen zullen zij van waarschijnlijk de Kaag meerdere sloten moeten oversteken.

Vanwege de afwezigheid van de beschermde rugstreeppad en andere amfibieën zijn nader onderzoek naar het voorkomen van rugstreeppad en maatregelen met betrekking tot rugstreeppad en andere amfibieën niet noodzakelijk.

5.6 Overige beschermde soorten

Resultaten bureauonderzoek

De verschillende soorten libellen, vlinders, insecten en andere ongewervelden die vermeld worden in de Wet natuurbescherming zijn aanwezig in een ander verspreidingsgebied dan het plangebied. Meldingen van deze soorten in het plangebied zijn er niet, het verspreidingsgebied ligt ver buiten het plangebied.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat het biotoop eveneens ongeschikt is voor de meeste algemene soorten libellen en vlinders, vanwege het ontbreken van poeltjes of waardplanten.

Conclusie overige beschermde soorten

Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft op grond van biotoop en verspreidingsgegevens geen rekening gehouden te worden.

6. Samenvatting conclusie en overzichtstabel

Uit de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
    a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
    b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
    c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Zodra een niet in de Wet natuurbescherming beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.

6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Invulling zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1
Geadviseerd het groen in het plangebied, voor zover noodzakelijk, te verwijderen voor aanvang broedseizoen (half maart) of na augustus. Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

Tabel: Overzicht van onderzochte beschermde soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied.

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen soorten aanwezig, het gebied heeft geen functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

7. Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Wet Natuurbescherming geven wij in relatie tot de voorgenomen nieuwbouw de volgende aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken.

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen woningen. Eveneens kunnen vleermuisstenen worden ingemetseld. Zie literatuurlijst voor vermelding naar brochure vleermuisvriendelijk bouwen.

- het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting wordt aanbevolen.

- het planten van bomen en struwelen voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.

- er kunnen nestpannen of neststenen worden aangebracht ten behoeve van huismussen en gierzwaluwen. Deze beschermde soorten verliezen steeds meer nestmogelijkheden. Zie brochure "gierzwaluwen onder dak".

- voor huismussen blijken uit onderzoek zogenaamde mussenvides uitstekend te functioneren als nestplaats.

8. Literatuur en bronvermelding

Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Limpens e.a. KNNV 1997

Bats of Britain and Europe, C. Dietz en A. Kiefer, Bloomsbury 2016

www.vleermuis.net, voor up-to-date kennis van vleermuizen

Brochure vleermuisvriendelijk bouwen: Landschapsbeheer Flevoland, Zoogdiervereniging en Tauw bv, 2011

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(Redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland

Soortenstandaard Rugstreeppad, Bufo calamita, Versie 2.0, december 2014, Ministerie van EZ

Stichting RAVON: www.ravon.nl

Nederlandse Oecologische Flora. Wilde planten en hun relaties. Weeda e.a. 1985-1994

Verspreidingsatlas planten. 13 mei 2014, http://www.verspreidingsatlas.nl/planten

Sovon Vogelonderzoek Nederland: www.sovon.nl

Vereniging Vogelbescherming: www. vogelbescherming.nl

Gierzwaluwen onder dak, Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, 2014

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep, Ministerie van LNV, 2009

Atlas van de Nederlandse Zoogdieren, Zoogdiervereniging 2016, S. Broekhuizen et al.

van Duvenvoordestraat

van Leydenstraat

Endepoellaan

Herenweg

Swellandstraat

Lockhorstlaan

bestaande parkeerplaatsen

33 appartementen

achterpad

erfgrens

bestaande brandkraan

bestaande brandkraan

bestaande brandkraan

afstand tot bestaande brandkraan 22 meter

opstelplaats brandweervoertuig max. 10m/24 meter 15 ton 10 ton aslast

opstelplaats brandweervoertuig max. 10m/24 meter 15 ton 10 ton aslast

opstelplaats brandweervoertuig max. 10m/24 meter 15 ton 10 ton aslast

bestaande brandkraan

bestaande brandkraan

tuinmuur: 10m lang, 1.8m hoog vrijstaand

tuinmuur: 10m lang, 1.8m hoog vrijstaand

tuinmuur: 10m lang, 1.8m hoog vrijstaand

Samenvatting communicatie bewoners Herenweg 36 t/m 46

In dit stuk wordt in chronologische volgorde een samenvatting gegeven van de gesprekken en mailwisselingen tussen het voormalige Warmunda en de bewoners van Herenweg 36 t/m 46. In de bijlage de betreffende mails waar aan wordt gerefereerd.

6 april 2016
Inloopavond waar het plan wordt gepresenteerd aan bewoners, omwonende en andere geïnteresseerde.

19 april 2016
Extra presentatie/gesprek op verzoek van de bewoners Herenweg 36 – 46 op het kantoor van Warmunda. Een van de bewoners werpt zich op als aanspreekpunt voor de 6 bewoners.

2 mei 2016
Per mail (zie bijlage) maken de bewoners van de Herenweg 36 – 46 hun wensen/bezwaren/aandachtspunten bekend.

4 mei 2016
Warmunda beantwoord de mail van 2 mei (zie bijlage). Warmunda geeft hierin aan dat ze in een vroeg stadium met diverse betrokken partijen in gesprek zal gaan waaronder de gemeente, de monumentencommissie en de bewoners van de Herenweg 36 – 46. N.a.v. de gemaakte opmerkingen van de diverse partijen komt er een aangepast schetsontwerp. We nodigen de bewoners van de Herenweg 36 – 46 uit dit te bekijken en te bespreken zodra dit schetsontwerp gereed is.

8 juni 2016
Op 8 juni wordt het tweede schetsontwerp gepresenteerd aan de bewoners van de Herenweg 36 – 46 en is er ruimte voor vragen en discussie. We maken met elkaar de afspraak dat er n.a.v. de gemaakte opmerkingen een derde schetsontwerp wordt gemaakt waarin we met namen de achtergevel opnieuw gaan ontwerpen. Ook geeft Warmunda duidelijk aan dat het geen optie is om aan de Van Leydenstraat en Van Duvenvoordestraat terug te gaan van drie woonlagen naar twee woonlagen.

15 juni 2016
Per mail (zie bijlage) maken de bewoners van de Herenweg 36 – 46 hun wensen/bezwaren/aandachtspunten bekend op het tweede schetsontwerp. Een deel hiervan was al besproken bij de presentatie op 8 juni.

17 juni 2016
Een van de bewoners moest tijdens de presentatie/het gesprek op 8 juni eerder weg en heeft de bezonningsstudie die avond niet kunnen zien. Op uitnodiging van Warmunda heeft deze bewoner op 17 juni de bezonningsstudie alsnog bekijken en besproken met Warmunda (zie bijlage).

22 juni 2016
De mail van 15 juni wordt uitgebreid beatwoord door Warmunda (zie bijlage). Hierin geeft Warmunda aan dat er n.a.v. het gesprek op 8 juni en de mail van 15 juni zoals afgesproken een aangepast derde schetsontwerp wordt gemaakt. Het derde schetsontwerp wordt besproken met de bewoners van de Herenweg 36 – 46 zodra deze gereed is.

9 september 2016
Warmunda nodigt de bewoners van de Herenweg 36 – 46 uit om op 22 september het derde schetsontwerp te komen bekijken en bespreken.
Op verzoek wordt de locatie het kantoor van Warmunda (zie mail 12-09-16 in de bijlage).

22 september 2016
Presentatie en bespreken derde schetsontwerp met de bewoners van de Herenweg 36 – 46.

24 september 2016
De bewoners van de Herenweg 36 – 46 vragen per mail om de maatvoering van het nieuwe gebouw t.o.v. het huidige.

26 september 2016
Warmunda beantwoord per mail de vragen uit de mail van 24 september (zie bijlage).

15 november 2016
Warmunda stuurt per mail (zie bijlage) een update naar de bewoners van de Herenweg 36 – 46. Hierin een samenvatting van het gesprek tussen Warmunda en de bewoners van de Herenweg 36 – 46 op 22 september en een samenvatting van de bijeenkomst met de klankbordgroep op 19 oktober. Daarnaast een korte toelichting hoe het proces verder gaat lopen.

15 maart 2018
Stek stuurt omwonende een brief (zie bijlage) waarin ze aangeeft dat de omgevingsvergunning vanaf 15 maart ter inzage ligt op het gemeentekantoor in Sassenheim en eventuele zienswijze ingediend kunnen worden tot 26 april 2018.

[redacted]

Onderwerp: FW: Bezwaren en wensen t.a.v. sloop- en nieuwbouwplannen Herenweg e.o. Warmond door Woningstichting Warmunda Warmond

Van: [redacted].nl>
Verzonden: maandag 2 mei 2016 18:07
Aan: [redacted] <[redacted]@warmunda.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaren en wensen t.a.v. sloop- en nieuwbouwplannen Herenweg e.o. Warmond door Woningstichting Warmunda Warmond

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Wij, bewoners van Herenweg 36, 38, 40, 42, 44, 46, maken ons grote zorgen over de geplande sloop- en bouwplannen in onze directe leefomgeving en een mogelijke waardedaling van onze huizen.

Op **6 april 2016** jongstleden werd het eerste schetsontwerp gepresenteerd van de nieuw te bouwen woningen en het voornemen tot sloop op de volgende locaties rondom ons huizenblok:

A. Herenweg 39A t/m H
B. Lockhorstlaan 2 t/m 8 (even)
C. Van Duvenvoordestraat 27 t/m 41 (oneven)
D. Van Leydenstraat 2 t/m 24 (even)

Omdat een aantal van ons op deze avond in het Trefpunt niet aanwezig kon zijn, heeft er ook een gesprek/presentatie plaatsgevonden op kantoor bij Woningstichting Warmunda Warmond op **19 april** (met [redacted]).

In onderling overleg hebben we onze zorgen, bezwaren en wensen opgesteld.

Dinsdag 26 april belde ik met u, jou ([redacted]) om een afspraak te maken om onze bezwaren in een gesprek toe te lichten. Dit was niet nodig want het blijkt dat, na een toetsingsgesprek met de Monumentencommissie, de architect werkt aan een tweede schetsontwerp. Uit de openbare stukken van dat overleg blijkt echter dat veel van onze punten niet zijn meegenomen (**vergadering nr. 90, vrijdag 8 april 2016**).

Om er nu zeker van te zijn dat onze bezwaren wel worden meegenomen, bij deze onze bezwaren, zorgen en wensen:

Betreft locatie A en B, wensen:

1. Behouden van het beschermd dorpsgezicht (appartementen blokken behoren tot wederopbouw periode en passen qua materiaalkeuze goed bij onze 20-er jaren woningen)
2. Duurzame renovatie van de gebouwen heeft onze voorkeur (zorgt voor minder overlast, kost minder tijd dan nieuwbouw en minder verkeersrisico)
3. Geen uitbreiding van de bebouwde grond
4. Geen volumevermeerdering van de bestaande gebouwen
5. Geen toename van het aantal perkeerplekken, het huidige aantal voldoet prima
6. Wanneer locatie A en B behouden blijven als appartementen is er geen noodzaak voor een derde woonlaag op locatie C en D of meer parkeerplekken

Betreft locatie C en D, zorgen:

1. Aantasting privacy door inkijk van meer bewoners èn bezoekers van de bewoners bij derde woonlaag
2. Geluidsoverlast van galerijen door meer bewoners en bezoekers
3. Vermindering inval zonlicht in onze tuinen zowel overdag als het ontnemen van de ondergaande zon
4. Lichtoverlast van galerij 's avonds
5. Aanzicht vanaf Herenweg: kolossaal flatgebouw zichtbaar achter en voor onze huizen (langs Liduina en vanaf de kant van nr.34)
6. Waardedaling van onze 20-er jaren huizen
7. Vermindering van woongenot
8. Schade aan woningen door trillingen van zwaar verkeer en bouwactiviteiten
9. Verhoogd risico op ongelukken als veel bouwverkeer over de eenrichtingsbaan van de Herenweg zich naar de bouwlokatie zal moeten begeven. Met name kleine kinderen op de fiets worden nu al regelmatig roekeloos ingehaald op de smalle weg.

Betreft locatie C en D, wensen:

1. Geen derde woonlaag aan zij- en achterzijde van onze tuinen
2. Geen galerijflat als uitzicht vanuit onze achterkamers en tuinen
3. Geen voordeuren als uitzicht vanuit onze achterkamers en tuinen
4. Locatie C en D niet als hoek aan elkaar vast gebouwd, dit wordt als zeer kolossaal ervaren
5. Geen volumevermeerdering richting onze tuinen, dus geen uitbreiding van vierkante meters bebouwde grond

Ter verduidelijking van ons huidige uitzicht vanuit onze achterkamers- en tuinen heb ik foto's van de huidige situatie (locatie C en D) bijgesloten.

Wij zien uit naar de presentatie van het tweede schetsontwerp en hopen dat hierin rekening is gehouden met bovenstaande bezwaren en wensen t.a.v. het eerste schetsontwerp. Wij zien graag een schets van het geplande uitzicht vanuit onze achterkamers- en tuinen.

Graag verneem ik in een reactie op deze mail dat u deze in goede orde ontvangen hebt.

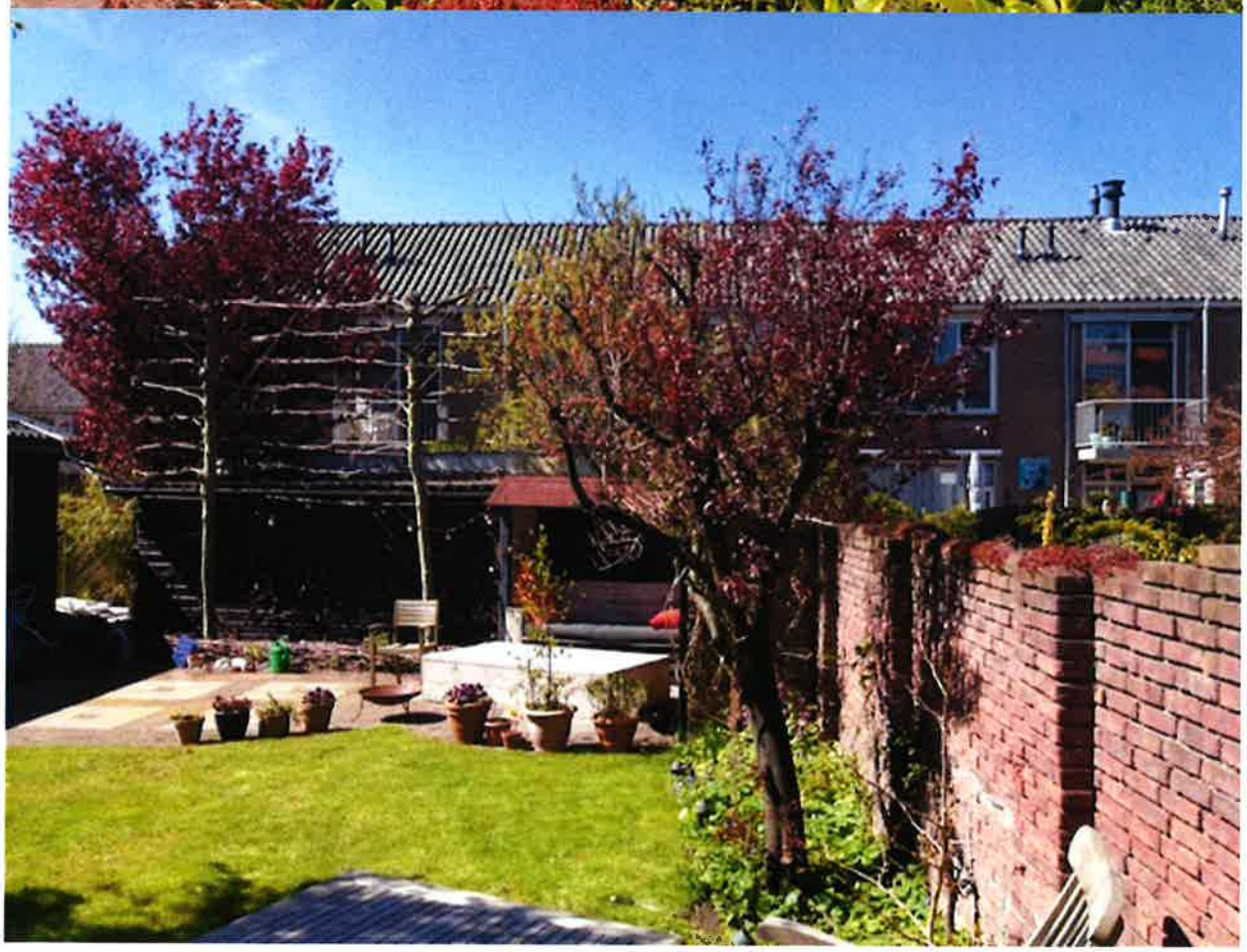
Bij voorbaat dank,

Namens de bewoners van Herenweg 36, 38, 40, 42, 44, 46

[redacted]

cc:
B&W Teylingen
Dorp, Stad en Land [redacted]
Wethouder [redacted]
Wethouder [redacted]
Raad van Teylingen [redacted]
Raad van Teylingen
Raad van Teylingen
Raad van Teylingen
Raad van Teylingen
Betrokken Teylingers
Bewoners Herenweg 36, 38, 40, 42, 44, 46







[redacted]

Onderwerp: FW: Bezwaren en wensen t.a.v. sloop- en nieuwbouwplannen Herenweg e.o. Warmond door Woningstichting Warmunda Warmond

Van [redacted]
Verzonden: woensdag 4 mei 2016 13:51
Aan: [redacted].nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bezwaren en wensen t.a.v. sloop- en nieuwbouwplannen Herenweg e.o. Warmond door Woningstichting Warmunda Warmond

Geachte mevrouw [redacted],

Bedankt voor uw mail, deze is in goede orde ontvangen.

De zorgen van u als omwonenden nemen wij serieus. Dat is ook de reden dat we in een vroeg stadium van het ontwerp in gesprek gaan met alle betrokken partijen. We willen u dan ook bedanken voor uw feedback in de reeds gevoerde gesprekken en in deze mail. We gaan samen met de architect alle aan- en opmerkingen die we van diverse partijen hebben gekregen verder bespreken.

Zoals afgesproken nodigen wij binnen kort onder andere de bewoners van Herenweg 36 t/m 46 uit voor een presentatie van een aangepast schetsontwerp.
We blijven graag met u in gesprek.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

[redacted]

Onderwerp: FW: Presentatie aangepast schetsontwerp Herenweg e.o.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juni 2016 10:25
Aan: [redacted].nl>
Onderwerp: RE: Presentatie aangepast schetsontwerp Herenweg e.o.

Geachte mevrouw [redacted],

De architect is nog bezig met de voorbereiding van de stukken en deze zijn pas in de loop van de dag gereed. Daarnaast hoort bij het aangepaste schetsontwerp een toelichting van de Architect en Warmunda.

We zien jullie graag vanmiddag om dieper op het plan in zoomen en de knelpunten met u te bespreken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

Van [redacted]]
Verzonden: zondag 5 juni 2016 15:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Presentatie aangepast schetsontwerp Herenweg e.o.

Geachte heer [redacted],

Aanstaande woensdag zullen wij met 5 personen aanwezig zijn in Noordwijk.

Is het ook mogelijk de aangepaste schetsontwerpen al eerder via de mail te ontvangen zodat wij ons voor kunnen bereiden?

Wellicht kunnen we ze morgen, maandag 6 juni al ontvangen?

Bij voorbaat dank en tot woensdag.

Vriendelijke groet,

Namens de bewoners van Herenweg 36-46 te Warmond,

[redacted]

> Op 18 mei 2016, om 14:51 heeft [redacted]> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [redacted],

Graag nodigen we via u als contactpersoon de zes bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 uit voor een presentatie van het aangepaste schetsontwerp voor het project aan de Herenweg en omstreken. De architecten [redacted] en [redacted] gaan het schetsontwerp toelichten.
De presentatie is op woensdag 8 juni om 17.00 uur bij Van Egmond Totaalarchitectuur, Gooweg 5 in Noordwijk.

We zien jullie graag op woensdag 8 juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

[redacted]

Onderwerp: FW: reactie bewoners Herenweg op tweede schetsontwerp plan Herenweg/ Lockhorstlaan + van Duvenvoordestraat/vanLeydenstraat

Van: [redacted].nl>
Verzonden: woensdag 15 juni 2016 20:03
Aan: [redacted]@warmunda.nl>; Info Warmunda
CC: [redacted]
Onderwerp: reactie bewoners Herenweg op tweede schetsontwerp plan Herenweg/ Lockhorstlaan + van Duvenvoordestraat/vanLeydenstraat

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Vorige week dinsdag 7 juni 2016, heeft [redacted] het tweede schetsontwerp gepresenteerd van de plannen van Woningstichting Warmunda rondom onze woonhuizen aan de Herenweg.

In bijgesloten brief een overzicht met besproken punten en onze bezwaren ten aanzien van deze plannen.

Ik verneem graag indien u deze e-mail met bijlage goed heeft ontvangen en zie uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van Herenweg 36 t/m 46,

[redacted]

Warmond, 15 juni 2016

Woningstichting Warmunda
t.a.v. Dhr. [redacted]
Postbus 37
2360 AA Warmond

Geachte heer [redacted]

Afgelopen woensdag 8 juni 2016 werd het aangepaste tweede schetsontwerp van de nieuwbouwplannen rondom onze huizen toegelicht door architect [redacted] Wij waren als bewoners uitgenodigd om dieper op het plan in te zoomen en de knelpunten met ons te bespreken.

Aanwezigen van deze bijeenkomst:
[redacted] (bewoner)
[redacted] (bewoner)
[redacted] (bewoner)
[redacted] (bewoner)
[redacted] (bewoner)
[redacted] (projectontwikkelaar)
[redacted] (architecten)
[redacted] (opdrachtgever Woningstichting Warmunda, 3W)

Aanpassingen in tweede schetsontwerp t.o.v. eerste schetsontwerp
In het tweede schetsontwerp zijn een aantal aanpassingen gedaan t.o.v. het eerste schetsontwerp betreffende plan van Duvenvoordestraat/van Leydenstraat:
1. Trappenhuizen:
inpandig trappenhuis en kopgevel aangepast aan van Duvenvoordestraat/Herenweg zijde, kleiner trappenhuis aan Liduina zijde
2. Galerijen:
galerij 1ste verdieping van Duvenvoordenstraat zijde inpandig
3. Aanzicht:
variaties in kleurgebruik 3de woonlaag: donker of wit of beige
variaties in materiaal gebruik: verschillende soorten plaatmateriaal, bijvoorbeeld hout
4. Beplanting/bomen aan erfafscheiding:
gesuggereerd werd om leibomen te planten zodat het zicht op de flat gedeeltelijk ontnomen zou worden

Toezeggingen derde schetsontwerp
De volgende toezeggingen zijn gedaan door de architect voor derde schetsontwerp:
1. te variëren met verticale lijnen om horizontale galerij visueel te doorbreken
2. toepassen materiaal en kleuren nog nader te bepalen in overleg met bewoners Herenweg
3. onderzoeken of galerij op meer plekken inpandig kan
4. afscheiding: afwerking gaat in overleg (bijv. schuur nr.38 op erfafscheiding)

Toezeggingen bouw

5. schade: gebruik van schroefpalen i.p.v. heipalen, schade wordt vergoed

Niet weggenomen zorgen bewoners
In het tweede schetsontwerp is echter geen rekening gehouden met het overgrote deel van onze bezwaren, zorgen en wensen uit onze brief aan 3W van 2 mei 2016. De bezwaren die de grootste invloed hebben op ons huidige woongenot.
Uitgangspunt van deze bezwaren, zorgen en wensen is het voorkomen van een waardevermindering van onze woningen en het behoud van het karakter van onze woonomgeving, zoals het beschermd dorpsgezicht, de bescherming van onze privacy, het verminderen van de hinder en overlast en het voorkomen van een vermindering van de zonlichttoetreding en een aantasting van ons uitzicht.

A. Aantasting karakter woonomgeving-beschermd dorpsgezicht
Betreft locatie Herenweg/Lockhorstlaan: nieuwbouw koopwoningen i.p.v. behouden beschermd dorpsgezicht
1. Duurzame renovatie van gebouwen heeft voorkeur (appartementenblokken behoren tot wederopbouw periode en passen qua materiaalkeuze goed bij onze 20-er jaren woningen, zorgt voor minder overlast en kost minder tijd dan nieuwbouw)
2. Hierdoor geen noodzaak voor 3de woonlaag op locatie van Duvenvoordenstraat/van Leydenstraat

Argumenten 3W:
1. Kosten renovatie hoger dan plaatsen van 12 appartementen als 3de woonlaag op flat van Duvenvoordestraat/van Leydenstraat
2. 50-er jaren woningen worden als onaantrekkelijk beschreven (dat is ons inziens een kwestie van smaak. Er is juist een herwaardering voor de 50 er jaren merkbaar in de samenleving)
3. De opbrengst van de grond is nodig om de kosten van de nieuw te bouwen appartementen te dekken

B. Aantasting uitzicht
1. Van 2 losse gebouwen wordt 1 groot hoekflatgebouw gemaakt, hierdoor valt de doorkijk tussen 2 gebouwen weg: dit betekent aantasting ruimtelijke beleving / zichtlijnen en geeft opgesloten gevoel, voor met name Herenweg nr.36 en 38
2. Volume vermeerdering door liftschacht, trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimte
3. Volumevermeerdering bebouwde grond doordat de nieuwe flat ook nog eens een paar meter wordt uitgebreid richting onze tuinen
4. Volumevermeerdering doordat de flat ook nog eens 1 meter hoger wordt dan het huidige gebouw
5. 3de woonlaag i.p.v. schuin dak
6. Galerijen als in flatgebouw

Argumenten 3W:
1. beheer van kosten
2. voldoen aan eisen van deze tijd
3. betaalbare sociale woningbouw voor 3-sterren-seniorenwoningen (rolstoel- en scootmobiel toegankelijk)

C. Sterke vermindering zonlicht toetreding
1. Zie punten B1 tot en met B5
2. Aanzienlijk minder zon overdag en s 'avonds in de achtertuinen en in onze huizen, met name nr. 36 ernstig gedupeerd
3. 3de woonlaag met plat dak i.p.v. schuin dak

D. Aantasting privacy
1. 12 extra appartementen op 3de verdieping met galerijen (extra bewoners en bezoekers) met uitzicht op onze tuinen (huidige balkons worden nagenoeg niet gebruikt)

E. Overlast door geluid en licht door galerijen
1. Geluidsoverlast doordat alle voordeuren van bewoners aan galerij zijn gelegen
2. Lichtoverlast doordat naast alle voordeuren lampen branden

Wij gaan ervan uit dat in het derde schetsontwerp wel rekening wordt gehouden met onze belangrijkste bezwaren.

Met vriendelijke groet,

Namens bewoners van Herenweg 36 t/m 46 te Warmond,

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Project Herenweg eo

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2016 11:23
Aan: [redacted].nl>
Onderwerp: Project Herenweg eo

Beste [redacted],

Op 8 juni hebben we aan de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 een presentatie gegeven van het aangepaste schetsontwerp wat is gemaakt naar aanleiding van de gemaakt opmerkingen en zijn we verder met elkaar in gesprek gegaan over het schetsontwerp. U moest eerder weg en heeft de presentatie en toelichting gemist van de bezonningsstudie. Om die reden hebben we u uitgenodigd bij ons op kantoor om de bezonningsstudie te komen bekijken en toe te lichten.

We hebben elkaar vanochtend gesproken en de bezonningsstudie toegelicht. Hieruit hebben we geconcludeerd dat de invloed van de nieuwbouw op de bezonning in de achtertuinen nihil is.

We hebben de afspraak gemaakt dat we naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen op 8 juni het schetsontwerp verder aanpassen en een vervolgafspraak maken met de bewoners van Herenweg 36 t/m 46 om het aangepaste schetsontwerp te presenteren en hierover verder in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

[redacted]

Onderwerp: FW: reactie bewoners Herenweg op tweede schetsontwerp plan Herenweg/ Lockhorstlaan + van Duvenvoordestraat/vanLeydenstraat

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 juni 2016 16:59
Aan: [redacted]nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: reactie bewoners Herenweg op tweede schetsontwerp plan Herenweg/ Lockhorstlaan + van Duvenvoordestraat/vanLeydenstraat

Geachte mevrouw [redacted],

We hebben uw mail van 15 juni in goede orde ontvangen.

Zoals u bekent is Warmunda met diverse betrokken partijen in gesprek over het project aan de Herenweg waaronder Monumentencommissie Teylingen, de gemeente Teylingen, een klankbordgroep van (toekomstig) huurders, Warmondig en u als omwonende. Dat doen we in een heel vroeg stadium van het ontwerp op een zo open en transparant mogelijke mannier. We proberen daarbij de belangen van alle partijen in acht te nemen en uiteraard moeten wij als Warmunda de belangen van onze huurders hierbij ook niet uit het oog verliezen.

Naar aanleiding van onze informatieavond voor omwonende op 6 april, waar Warmunda het eerste schetsontwerp heeft gepresenteerd, heeft u ons namens de 6 omwonden aan de Herenweg 36 t/m 46 een brief geschreven waarin u een aantal vragen, bezwaren en opmerkingen heeft gegeven op het eerste schetsontwerp. Warmunda heeft daarop meteen het initiatief genomen om met u als direct omwonende verder in gesprek te gaan en blijven over het ontwerp van het plan.

We hebben naar aanleiding van de opmerkingen van de diverse betrokken partijen het schetsontwerp daar waar mogelijk aangepast. We hebben de aanpassingen op 8 juni aan de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 toegelicht en zijn die avond met elkaar in gesprek gegaan op welke punten het plan beter gemaakt kan worden en bezwaren bij u weg genomen kunnen worden. We hebben ook duidelijk aangegeven dat we een aantal bezwaren niet kunnen wegnemen en de reden waarom toegelicht.

Een aantal belangrijke zorgen en bezwaren hebben we gelukkig wel kunnen wegnemen.
In het ontwerp zijn er onder andere aanpassingen gedaan aan de noodtrappenhuizen waardoor deze niet of nauwelijks meer in het zicht zitten. De kopgevel aan de Herenweg is aangepast en loopt nu in het ritme mee van de bestaande bebouwing en is verder van de stoep geplaatst. Ook hebben we op uw verzoek aan één zijnde van het gebouw de galerij inpandig gemaakt. Of dit op meerder plekken wenselijk is wordt verder onderzocht, er zijn onder de 6 bewoners verschillende inzichten over dit onderwerp. We hebben naar aanleiding van uw opmerking ook de materialisering van de 3e woonlaag aangepast en de uitstraling gegeven van een kap. We hebben gezamenlijk geconstateerd dat dit niet het gewenste effect had en gaan met u verder in gesprek over de materialisering van de achtergevels. U heeft aangegeven zorgen te hebben over het geluid en licht op de galerij. Hier gaan we in overleg met de architect gezamenlijk verder naar kijken. Als laatste is afgesproken dat we kijken hoe we de achtergevel door gebruikmaking van verticaal lijnenspel en materialisering een individuele uitstraling kunnen geven.

We hebben ook een aantal belangrijke zorgen weggenomen of antwoord kunnen geven op vragen. Anders dan u in de brief schrijft blijkt uit de bezonningsstudie dat de nieuwbouw geen negatieven gevolgen heeft voor de bezonning. Omdat u op 8 juni eerder weg moest hebben we dit op 17 juni bij ons op kantoor verder aan u toegelicht. Verder is afgesproken is dat er niet wordt geheid, maar geboord om eventuele schade te voorkomen. Er zal ook een opname worden gemaakt van de huidige bouwkundige staat van de omliggende gebouwen. Als er onverhoopt schade zou ontstaan als gevolg van de bouw wordt deze vergoed. Ook heeft u zorgen geuit over eventuele waardevermindering van de woningen. Wij zijn van mening dat dit niet aan de orde is. Mocht dat naar uw mening wel het geval zijn kunt

u dit aanhangig maken bij de rechter. Als de rechter u gelijk geeft heeft u recht op planschadevergoeding. Verder is afgesproken dat we gezamenlijk gaan kijken hoe we het aanzicht vanuit de achtertuinen kunnen vergroenen.

We vinden het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven en zoals afgesproken worden de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 binnenkort uitgenodigd om het derde schetsontwerp met elkaar te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]]
Verzonden: woensdag 15 juni 2016 20:03
Aan: [redacted]; Info Warmunda
CC: [redacted]
Onderwerp: reactie bewoners Herenweg op tweede schetsontwerp plan Herenweg/ Lockhorstlaan + van Duvenvoordestraat/vanLeydenstraat

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Vorige week dinsdag 7 juni 2016, heeft [redacted] het tweede schetsontwerp gepresenteerd van de plannen van Woningstichting Warmunda rondom onze woonhuizen aan de Herenweg.
In bijgesloten brief een overzicht met besproken punten en onze bezwaren ten aanzien van deze plannen.
Ik verneem graag indien u deze e-mail met bijlage goed heeft ontvangen en zie uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Namens de bewoners van Herenweg 36 t/m 46,
[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: uitnodiging project Herenweg eo

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 september 2016 15:01
Aan: [redacted]>
Onderwerp: RE: uitnodiging project Herenweg eo

Geachte mevrouw [redacted],

Hierbij bevestig ik dat onderstaande afspraak zal plaatsvinden op het kantoor van Warmunda aan de Dorpsstraat 37 in Warmond i.p.v. het architectenbureau in Katwijk. Dit naar aanleiding van ons telefoongesprek en uw verzoek dit aan te passen in verband met de reistijd.

We zien u en de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 graag op donderdag 22 september bij ons op kantoor in Warmond.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 september 2016 9:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitnodiging project Herenweg eo

Geachte mevrouw [redacted],

Als vervolg op ons overleg op 8 juni nodigen we via u als contactpersoon de zes bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 uit voor een presentatie van het aangepaste schetsontwerp voor het project aan de Herenweg en omstreken. De presentatie is op donderdag 22 september om 17.30 uur bij Van Egmond Totaalarchitectuur, Gooweg 5 in Noordwijk.

De afgelopen periode hebben we gebruikt om met diverse partijen zoals de Monumentencommissie, de gemeente Teylingen, de klankbordgroep van (toekomstig) huurders, Warmondig en u als omwonende te praten over het schetsontwerp. We hebben feedback opgehaald op welke punten het plan kan worden verbeterd en eventuele bezwaren weggenomen kunnen worden. Graag laten we het aangepaste schetsontwerp aan de bewoners van Herenweg 36 t/m 46 zien en geven een toelichting op de gemaakte keuzes.

We zien jullie graag op donderdag 22 september om 17.30 uur bij Van Egmond Totaalarchitectuur.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: vraagstelling nieuwbouw van Leydenstraat / van Duvenvoordenstraat

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 september 2016 16:20
Aan: [redacted].nl>
CC: [redacted].nl>
Onderwerp: RE: vraagstelling nieuwbouw van Leydenstraat / van Duvenvoordenstraat

Geachte heer [redacted],

Dank voor uw mail. Onderstaand in het rood de antwoorden op uw vragen.
Het schetsontwerp willen we nog niet verspreiden. We gaan half oktober nog in gesprek met de klankbordgroep (mogelijk toekomstig bewoners) om de laatste punten af te ronden. De uitkomsten hiervan worden verwerkt in het schetsontwerp en zodra deze gereed is zal het nieuwe plan worden gepubliceerd op onze website.

Mochten er nog vragen zijn ben ik bereikbaar per mail of op tel.nr. 071 – 301 21 91.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

Van: [redacted]]
Verzonden: zaterdag 24 september 2016 16:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vraagstelling nieuwbouw van Leydenstraat / van Duvenvoordenstraat

Geachte heer [redacted],

Tijdens het overleg van donderdag 22 september jl. waarin ik op een bepaald moment misschien iets te fel van leer ben getrokken (waarvoor mijn excuses), heeft u aangegeven enkele vragen met betrekking tot afmetingen te willen achterhalen. Ik zou namelijk het volgende willen weten.

Afmetingen huidige situatie:
- Nokhoogte bestaande woonblokken.

8,15 m
- Afmeting achtergevel van Leydenstraat tot rooilijn.

Verloop van 4,8 m naar 15.0 m (haaks op de rooilijn)
- Afmeting achtergevel van Duvenvoordenstraat tot rooilijn

Circa 8,8 m

Afmetingen nieuwbouw.
- Hoogte nieuwbouw.

dakvloer op ca. 8,8m, dakrand op ca. 9,2m (hangt af van technische uitwerking). De nieuwbouw is dus ca. 1m hoger, maar lager dan BP

- Afmeting achtergevel begane grond van Leydenstraat tot rooilijn.

verloopt van ca. 1,5m naar ca. 11,8m. De nieuwbouw komt op de (niet zichtbare) begane grond ca. 3,2m dichterbij.

- Afmeting achtergevel begane grond van Duvenvoordenstraat tot rooilijn.

ca. 6,9m. De nieuwbouw komt op de (niet zichtbare) begane grond dus ca. 1,9m dichterbij

- Afmeting achtergevel eerste/tweede etage van Leydenstraat tot rooilijn.

verloopt va. ca. 3,8m naar 13,9m. De nieuwbouw komt ca. 1m dichterbij.

- Afmeting achtergevel eerste/tweede etage van Duvenvoordenstraat tot rooilijn.

ca. 9,1m. De nieuwbouw komt ca. 0,3m verder weg.

Daarnaast zou ik graag om een goed visueel beeld te krijgen, de nieuwe schetsontwerpen willen ontvangen.
Voornamelijk de schetsen met het zicht uit onze tuinen.
Ik wil namelijk een goed vergelijk maken van de huidige situatie naar de toekomstige situatie. (Heel misschien brengt dit mij nog andere gedachten).
Ik zal de schetsen discreet behandelen en niet in de openbaarheid brengen.

Hopende op een positieve reactie, verblijven wij.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Jirri Metaal

Onderwerp: FW: Appartementen Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat

Van [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 november 2016 14:34
Aan: [redacted].nl>
Onderwerp: FW: Appartementen Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat

Geachte mevrouw [redacted],

In deze mail willen we u op de hoogte houden van de ontwikkelingen van het project aan de Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat. Warmunda en van Egmond architecten hebben op 22 september met de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 om tafel gezeten en op 19 oktober met de klankbordgroep. De input van beide avonden zal waar mogelijk worden verwerkt in het definitieve schetsontwerp wat ook de basis zal zijn voor de vergunningaanvragen bij de gemeente.

Samenvatting gesprek met de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46
Op 22 september heeft Warmunda en van Egmond architecten het derde schetsontwerp van de 33 appartementen aan de Van Duvenvoordestraat en Van Leydenstraat aan de bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 gepresenteerd. Dit naar aanleiding van de feedback die o.a. de bewoners hebben gegeven in de bijeenkomst op 8 juni op het tweede schetsontwerp.

In het derde schetsontwerp zijn de aanpassingen doorgevoerd zoals Warmunda en van Egmond u heeft toegezegd in het overleg op 8 juni 2016.
Te weten:

- Er is in de achtergevel een variatie gemaakt met verticale lijnen om de horizontale galerij visueel te doorbreken.
- We hebben de materialisatie van de achtergevel verder uitgewerkt.

Gezamenlijk is geconcludeerd dat de aanpassingen in het ontwerp van de achtergevel een verbetering is en het niet meer toont als een 'galerij'.
Daarnaast is met elkaar gesproken over het wel/niet toepassen van een corridorontsluiting (inpandige galerij) aan de achtergevel. De conclusie was dat een corridor aan de achtergevel meer overlast en inkijk zou geven dan een galerij, omdat er aan de achterzijden balkons en woonkamers zouden komen.
Er komt nu alleen een corridor aan de korte zijde van het gebouw op de 1e verdieping. Dit n.a.v. van eerdere overleggen met, en wensen van de bewoners aan de Herenweg 36 t/m 46.

De bewoners van de Herenweg 36 t/m 46 hebben ook verzocht of er een mogelijkheid is het appartementengebouw in de hoek te onderbreken en er (visueel) twee gebouwen van te maken zodat er een doorkijk ontstaat. We hebben diverse varianten bekeken, van het open ontwerpen van de entree/het centrale toegangsgebied tot aan het opsplitsen naar twee gebouwen. De conclusie voor Warmunda is dat er op deze wijze te veel appartementen verloren gaan, het praktisch geen goed gebouw wordt voor senioren en de kosten per woningen te veel toenemen. Daarom is besloten vast te houden aan het laatste schetsontwerp.

Samenvatting bijeenkomst klankbordgroep
Op 19 oktober is het derde schetsontwerp gepresenteerd aan de klankbordgroep. De klankbordgroep is een groep van senioren uit Warmond waarvoor we dit project gaan bouwen. Het zijn potentiële bewoners die we een drietal keer hebben gevraagd feedback te gegeven op de schetsontwerpen. Op 19 oktober waren er circa 30 mensen waarmee we in gesprek zijn gegaan en we willen jullie op de hoogte brengen van de uitkomsten van deze avond.

Er waren nog een aantal keuzes te maken in het ontwerp die we hebben voorgelegd aan de klankbordgroep. Dit waren:

1. Wel/geen gemeenschappelijk ruimte.
2. Aan de achterkant privé tuintjes of een gemeenschappelijke tuin.
3. Diverse variaties in kozijnhoogte in de voorgevel.
4. Op de begane grond de woonkamer aan de voor-/ of achterkant.

1. Wel/geen gemeenschappelijk ruimte
Op de begane grond, op de buitenhoek van het gebouw, is een ruimte van circa 65 m^2 die ingericht kan worden als appartement of gemeenschappelijke ruimte. Zowel de klankbordgroep als Warmunda hebben een duidelijke voorkeur hier een gemeenschappelijke van te maken. De exacte invulling hiervan is niet bekend, maar een werkgroepje van de klankbordgroep gaat hier in de toekomst mee aan de slag.

2. Aan de achterkant privé tuintjes of een gemeenschappelijke tuin
Aan de achterkant is er op de begane grond een mogelijkheid om de achtertuin gezamenlijk te maken of elke appartement een privétuintje te geven. De klankbordgroep heeft een duidelijke voorkeur voor privétuintjes en besloten is dit als zodanig in te gaan richten.

3. Diverse variaties in kozijnhoogte in de voorgevel
In de voorgevel kunnen we variëren met kozijnen. Te denken valt aan een raamkozijn met een borstwering en vensterbank of een Frans balkon. Binnen de klankbordgroep waren er diverse voorkeuren. We hebben in samenspraak met de architect besloten de kozijnen in de voorgevel te gaan variëren. Hierdoor ontstaat een grotere diversiteit in het gevelbeeld en wekt het nog meer de suggestie dat het om losgeknipte woningen gaat i.p.v. appartementen.

4. Op de begane grond de woonkamer aan de voor- of achterkant.
Gezien de keuze om aan de achterkant privétuitjes aan te gaan leggen zit de voordeur van deze woningen aan de straatzijde en de woonkamer aan de tuinkant. De woningen op de 1e en 2e verdieping houden de voordeur en slaapkamer aan de achterzijde en de woonkamer en het balkon aan de voorzijde.

Hoe verder
We gaan met alle nieuwe input het schetsontwerp definitief maken en op de website van Warmunda (www.warmunda.nl) plaatsen zodra deze gereed is. Dit ontwerp wordt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het plan en vormt de basis voor de vergunningaanvragen bij de gemeente die dit jaar worden ingediend.

We gaan er vanuit u voldoende op de hoogte te hebben gebracht en willen u vragen deze mail door te sturen naar de andere bewoners van de Herenweg 36 t/m 46. Mocht u vragen hebben ben ik bereikbaar op tel.nr. 071 – 301 21 91 of per mail, [redacted].nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Woningstichting Warmunda
Dorpsstraat 37
Postbus 37
2360 AA Warmond
Telefoon: 071-301 21 91
http://www.warmunda.nl

Aan de bewoners van de adressen:

- Endepoellaan 58 t/m 72 even
- Van Leydenstraat 1 t/m 11 oneven
- Van Duvenvoordestraat 70 t/m 76 even
- Herenweg 30 t/m 44 even
- Herenweg 31 t/m 37 oneven
- Herenweg 39 I
- Lockhortslaan 1 t/m 11 oneven
- Sweilandstraat 22 t/m 32 even

Onderwerp omgevingsvergunning ter inzage
Kenmerk [redacted]
Datum 15 maart 2018

Geachte heer/mevrouw,

Stek gaat 33 appartementen realiseren in de Van Leydenstraat en de Van Duvenvoordestraat en H&B Bouw gaat zes eengezinswoningen bouwen aan de Herenweg en Lockhorstlaan. In deze brief informeren wij u over de omgevingsvergunning voor dit project.

Van schetsontwerp naar vergunningsaanvraag
Stek heeft met meerdere partijen om tafel gezeten om te komen tot een goed ontwerp. Er is gesproken met Welstand, de monumentencommissie, omwonenden en een klankbordgroep van potentiële bewoners uit Warmond.

Omgevingsvergunning ligt ter inzage vanaf 15 maart
De Gemeenteraad heeft in 2017 de intentie uitgesproken om medewerking te verlenen aan het realiseren van de 33 appartementen en zes eengezinswoningen. De omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing ligt vanaf 15 maart ter inzage. Eventuele zienswijzen kunt u indienen tot 26 april 2018. Zij worden beoordeeld en beantwoord door de gemeente. Het streven is dat de gemeenteraad in de vergadering van juni een besluit neemt.

De plannen kunt u inzien in Sassenheim
De plannen liggen ter inzage op het gemeentekantoor in Sassenheim. Ook wordt de omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vragen?
Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op via telefoonnummer 0252 430 500.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
12 maart 2018

Ons kenmerk:
2018046569

Contactpersoon:
mevrouw C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018030547

Bijlage(n):

Per E-mail: j.braam2@hltsamen.nl;gemeente@teylingen.nl
Gemeente Teylingen
Mevrouw J. Braam
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: M.e.r.-beoordelingsbesluit Herenweg/Lockhorstlaan Warmond

Geachte mevrouw Braam,

Op 15 februari 2018 heeft u ons gevraagd om, ten behoeve van het bouwplan aan de Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond, conform artikel 7.17 Wet milieubeheer, het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit treft u bijgaand aan.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018030547.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Ons kenmerk:
2018046569

Wet milieubeheer
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling
(art. 7.17 Wet milieubeheer)

1. Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling

1.1 Inleiding

Bij de gemeente Teylingen is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 6 grondgebonden woningen en 33 appartementen op de locatie aan de noordzijde van de Herenweg (hoek Van Leydenstraat - Van Duvenvoordestraat) en een locatie aan de zuidzijde van de Herenweg (hoek Herenweg - Lockhorstlaan). Deze woningen en appartementen worden gebouwd ter vervanging van 32 bestaande portiekwoningen op deze locaties.
Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009'. Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan er worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing ‘Ruimtelijke onderbouwing, appartementen en woningen Herenweg Warmond, gemeente Teylingen’, documentcode 16A064.RAP02.DB, Lievense CSO, 19 februari 2018, V6) opgesteld. Vanwege het ontbreken van een mededeling, zoals bedoeld in artikel 7.16 Wet milieubeheer, vormt deze ruimtelijke onderbouwing de primaire basis voor dit Besluit.

<u>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</u>
Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen moet (conform Besluit m.e.r. Bijlage D 11.2) een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Het doel hiervan is om te bepalen of door de initiatiefnemer een m.e.r.-rapportage moet worden opgesteld. Dit volgt uit artikel 7.2, eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer (Wm) in samenhang met artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en activiteit 11.2 van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn voor alle genoemde activiteiten van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempelwaarde betreft.

Er is geen sprake van de plicht om direct een m.e.r.- rapportage op te stellen aangezien de activiteit de volgende drempelwaarden niet overschrijdt:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

1.2 Besluit

Wij besluiten:

I op grond van artikel 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu;

II dat de ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing, appartementen en woningen Herenweg Warmond, gemeente Teylingen', documentcode 16A064.RAP02.DB, Lievense CSO, 19 februari 2018, V6' onderdeel van het besluit vormt.

III dat het onderdeel 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling' onderdeel van het besluit vormt.

1.3 Ondertekening

Namens het college van burgemeester en wethouders van Teylingen,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Onderdelen:
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

2. Overwegingen

2.1 Procedure

Door het ontbreken van een mededeling (aanmeldnotitie) zoals bedoeld in artikel 7.16 Wet milieubeheer is op basis van de ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing, appartementen en woningen Herenweg Warmond, gemeente Teylingen', documentcode 16A064.RAP02.DB, Lievense CSO, 19 februari 2018, V6 met bijlagen, beoordeeld of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De voorbereiding van het m.e.r.- beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 7.17 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer.

Het besluit hierop vormen een onderdeel voor het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het m.e.r. beoordelingsbesluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep tenzij belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen worden. In de procedure voor een Omgevingsvergunning zijn voor een ieder wel mogelijkheden voor het indienen van bezwaar en later het instellen van beroep.

2.2 Bevoegd gezag

De gemeente Teylingen is het bevoegd gezag voor het, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, verlenen van een Omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.3 Inhoudelijke beoordeling

Er moet worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Bij de beslissing is overeenkomstig artikel 7.17, lid 3 van de Wm rekening gehouden met de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Ad 1 Kenmerken van het plan Herenweg/Lockhorstlaan Warmond

Omvang van het project (relatie met de drempel D-lijst)	D 11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het initiatief heeft betrekking op het vervangen 32 woningen (portiekflats) door 33 appartementen (deelgebied 1) en 6 woningen (deelgebied 2).

	Het projectgebied ligt in de kern van Warmond. Het betreft een reeds bebouwd gebied met voornamelijk een woonfunctie.
Cumulatie andere projecten	Aan de Van den Woudestraat 1a wordt een woningbouwproject (25 stuks) gerealiseerd. Deze is reeds in de uitvoeringsfase. Aan de Herenweg 50 worden de bestaande woningen vervangen door 28 nieuwbouwwoningen. Aangezien het voornamelijk vervangende nieuwbouw/herontwikkeling betreft is er geen sprake van cumulatie van milieueffecten
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouw zal beperkt afval vrijkomen, dit wordt afgevoerd. Daarnaast zal in de gebruiksfase huishoudelijk afval ontstaan. Dit wordt periodiek door de gemeentelijke reinigingsdienst ingezameld.
Verontreiniging en hinder	In de ruimtelijke onderbouwing worden de diverse milieuaspecten beschouwd. De effecten die als gevolg van het project optreden zijn gelegen op de aspecten bodem, geluid (verkeer) en archeologie en zijn lokaal van aard. Hieruit blijkt dat planrealisatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten Geluid: De nieuwe woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de Herenweg, Lockhorstlaan en Sweilandstraat. Als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Herenweg en de Lockhorstlaan ontstaat een hogere geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is niet doelmatig, zodat hogere waarden moeten worden vastgesteld. De te verlenen hogere waarden voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder en aan het gemeentelijk geluidbeleid, onder voorwaarde dat bepaalde maatregelen worden getroffen (geluidscherm, uitvoering galerij en buitenruimten). De maatregelen vormen onderdeel van het ontwerp en

	worden bij de activiteit bouwen aangevraagd. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden, zeker omdat er *akoestische compensatie* wordt gerealiseerd. De gevelgeluidwering wordt niet afgestemd op de minimale vereiste uit het Bouwbesluit 2012, maar op de optredende gecumuleerde geluidbelasting. Verkeer/parkeren: De bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie voldoende. Het bouwplan zorgt niet voor een relevante wijziging. Er worden in het plan 7 openbare parkeerplaatsen op het parkeerplein Lockhorstlaan aangelegd. Verder worden in de nieuwe situatie 9 haakse openbare parkeerplaatsen gerealiseerd aan de van Duvenvoordestraat. Het plan komt tegemoet aan de parkeernormen van de gemeente. Bodem: Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem niet zonder meer geschikt is voor nieuwbouw van woningen met tuin. Er is echter geen sprake van een ernstig geval van verontreiniging. Er moet nog asbestonderzoek worden uitgevoerd en mogelijk maatregelen worden getroffen. Op basis van het onderhavige onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting van het terrein. De eventuele effecten zijn lokaal van aard. Luchtkwaliteit: Op basis van Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' Wet milieubeheer is hier sprake van een project 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit betekent dat er niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. De dichtst bijgelegen weg die in de NSL-monitoringstool van het ministerie van I&M is opgenomen, is de Herenweg. Volgens deze NSL-monitoringstool zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof

	(PM10) in 2015 langs deze weg 21,2 µg/m^3 en 21,1 µg/m^3. De geldende grenswaarde voor beide stoffen is 40 µg/m^3. Ter hoogte van de planlocatie zijn de concentraties lager. Als de grenswaarde voor PM10 niet wordt overschreden, wordt de grenswaarde voor PM2,5 (25 µg/m^3) ook niet overschreden. Het plan is NIBM en er worden geen grenswaarden overschreden. Deze concentraties liggen ruim onder de geldende normen en het is de verwachting dat, door het schoner worden van de autotechniek, de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Het plan voldoet ruimschoots aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is er geen sprake van een significant negatief effect. Externe veiligheid: Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plan zelf heeft geen effecten op de externe veiligheid. Archeologie: Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Wink & Sprangers 2015) valt het plangebied binnen categorie 5, een zone met een hoge archeologische verwachting, wat inhoudt dat bij een bodemverstoring dieper dan 0,30 m en groter dan 250 m² vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Archeodienst BV heeft een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd[1] in het plangebied. Op basis van

[1] Archeodienst Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek,verkennende fase RUIMTELIJKE ONDERBOUWING | APPARTEMENTEN EN WONINGEN HERENWEG WARMOND, GEMEENTE TEYLINGEN | DOCUMENTCODE: 16A064.RAP02.DB Status: definitief_V1 | Versiedatum: 18 april 2017 19 / 29

	de resultaten van het booronderzoek is mogelijk een archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 110 cm –mv in het noordwestelijke deel van het plangebied en dieper reiken dan 75 cm -mv in het zuidoostelijke deel kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. De resultaten van het onderzoek zijn beoordeeld door de gemeente Teylingen, die beginsel akkoord is met de resultaten, maar op onderdelen nog een nadere onderbouwing eist. Het advies van Archeodienst om in het plangebied aan weerszijden van de Herenweg proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren bij verstoring dieper dan 110 cm -Mv in het noordwestelijkdeel van het plangebied en 75 cm -Mv in het zuidoostelijke deel van het plangebied is akkoord, maar dient nog wel nader te worden onderbouwd. Ook moet behalve naar genoemde verstoringsdiepten tevens naar de omvang van de verstoring als gevolg van funderingspalen worden gekeken bij de beslissing of vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het rapport wordt op de genoemde onderdelen nog aangevuld en voor een definitief akkoord aan de gemeente voorgelegd. Bij de verdere ontwikkelingen zullen indien nodig maatregelen worden genomen om de archeologische waarden te beschermen. Ecologie/Natuur: Gebiedsbescherming In het kader van de Wet natuurbescherming moet met betrekking tot de externe werking worden onderbouwd of er negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. In het plangebied worden woningen gesloopt en nieuwe woningen gerealiseerd. Er komen totaal 7 extra woningen bij. Gezien de afstand tot Natura-2000 gebieden en de grootte van de mogelijke toename van de stikstofemissie als gevolg

	van het plan is er geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelig habitattypen. Soortenbescherming In het aanvullend onderzoek wordt vermeld dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Echter om uit te kunnen sluiten dat er geen nestplaatsen van de huismus en/of gierzwaluw in de te slopen bebouwing aanwezig zijn, moet nader onderzoek worden uitgevoerd. Naast onderzoek naar nestplaatsen dient tevens te worden onderzocht of de rest van plangebied mogelijk een essentiële functie heeft voor de huismus (o.a. foerageergebied, schuilmogelijkheden). Indien er sprake is van verstoring/vernietiging van nestplaatsen e.d. dient een ontheffing o.g.v. de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en maatregelen te worden genomen. De mogelijke aanwezigheid van nestplaatsen van huismussen/gierzwaluwen is geen aanleiding om een MER op te stellen. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft altijd van toepassing.
Risico voor ongevallen	Er zijn ten gevolge van dit plan geen specifieke risico's te verwachten.

Ad 2 Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	Het plangebied valt binnen het bestemmingplan 'Kom Warmond'. Het plangebied heeft reeds een woonbestemming. Dit wijzigt niet. De bestaande woningen worden gesloopt.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft bebouwd en verhard stedelijk gebied. Er is geen rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden,	Het plan is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. (Waarde-Archeologie 5). Hiermee moet met de verdere uitvoering van het plan

gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	rekening worden gehouden. Cultuurhistorie: De nieuwe grondgebonden woningen liggen binnen de grens van het beschermd stadsgezicht, de nieuwe appartementen liggen hier buiten. Ter plaatse of in de nabije omgeving van de grondgebonden woningen zijn geen Rijksmonumenten, beeldondersteundend objecten of groen, of typerende relicten gelegen (bron: kaart beschermd stadsgezicht). De functie 'wonen' blijft gehandhaafd. De ontwikkeling, voor zover gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, heeft hierop geen onevenredige negatieve invloed. Het plan ligt niet binnen beschermde gebieden op basis van de Wet natuurbescherming.

Ad 3 kenmerken van het potentiele effect

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Gering, dit blijkt ook uit de uitgevoerde onderzoeken en beschouwingen in de ruimtelijke onderbouwing, zie ook hierboven.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Gering, dit blijkt ook uit de uitgevoerde onderzoeken en beschouwingen in de ruimtelijke onderbouwing, zie ook hierboven.
Waarschijnlijkheid effect	Gering, dit blijkt ook uit de uitgevoerde onderzoeken en beschouwingen in de ruimtelijke onderbouwing, zie ook hierboven,
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Gering, dit blijkt ook uit de uitgevoerde onderzoeken en beschouwingen in de ruimtelijke onderbouwing.

2.4 Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit de beoordeling van de voorgenomen activiteiten blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu waarvoor een milieueffectrapportage moet worden opgesteld als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid van de Wet milieubeheer.

van Egmond, *architecten*

project:
Herenweg-Van Duvenvoordestraat te Warmond i.o.v. H&B Bouw

onderwerp:
bezonning vigerend bestemmingsplan tov bestaande en nieuwe situatie

werknummer: 15852

datum: 3 juli 2018

Conclusie

In dit document is de schaduw van Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44 onderzocht voor de bestaande situatie, vigerend bestemmingsplan en de nieuwe situatie. Voor 21 maart, 21 juni, 23 september en 21 december met intervallen van 2 uur (8.00-10.00-12.00-14.00-16.00-18.00-20.00). Op de afbeeldingen hiernaast staan alle tijdstippen waarop de schaduw voor de bovengenoemde woningen veranderd is..

21 maart:
Vanaf 16.00 valt in de nieuwe situatie meer schaduw op het kavel van Herenweg 36. De overige tijdstippen blijven ongewijzigd.

21 juni:
T/m 16.00 is de schaduwval voor alle kavels ongewijzigd. Om 18.00 is er een toename van schaduw in de hoek van de tuin bij Herenweg 36. Om 20.00 in de bestaande situatie valt bij alle onderzochte kavels zonlicht op tenminste een deel van de tuin, voor de Herenweg 36, 38, 38a, 40 en 40a is dit in de nieuwe situatie niet meer het geval.

23 september:
Vanaf 16.00 valt in de nieuwe situatie meer schaduw op het kavel van Herenweg 36 dan in de bestaande situatie (zelfde als 21 maart). Om 18.00 in de nieuwe situatie is de zon in de tuin voor Herenweg 38 verdwenen en voor nummer 38a is de zon in de tuin verminderd ten opzichte van de bestaande situatie.

21 december:
ongewijzigd.

Normen:
- Voor woonkamers heeft TNO een norm opgesteld waarin staat dat tenminste 2 uur per dag zon in de woonkamer moet vallen in de periode van 19 februari tot 21 oktober.
- Voor tuinen heeft TNO geen duidelijke norm opgesteld. Een gebruikelijke norm is dat tussen 21 maart en 23 september tussen 07.40 en 17.40 voldoende zon in de tuin valt.

Eindconclusie:
De hoeveelheid zon op de achtergevels en tuinen van al deze woningen blijft binnen de aanvaardbare richtlijnen/normen.

21 maart



Bestaande situatie 21 maart 16.00



Nieuwe situatie 21 maart 16.00

21 juni



Bestaande situatie 21 juni 18.00 uur



Nieuwe situatie 21juni 18.00 uur



Bestaande situatie 21 juni 20.00



Nieuwe situatie 21 juni 20.00

23 september



Bestaande situatie september 16.00



Nieuwe situatie september 16.00



Bestaande situatie september 18.00



Nieuwe situatie september 18.00

Maart

21 Maart

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	nr. 36 in een gedeelte vd tuin
18.00	ongewijzigd


Bestaande situatie 8.00 uur


Bestaande situatie 10.00 uur


Bestaande situatie 12.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 8.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 10.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 12.00 uur


Nieuwe situatie 8.00 uur


Nieuwe situatie 10.00 uur


Nieuwe situatie 12.00 uur

locatie:
zonnestudie Maart

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

21 Maart

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	nr. 36 in een gedeelte vd tuin
18.00	ongewijzigd


Bestaande situatie 14.00 uur


Bestaande situatie 16.00 uur


Bestaande situatie 18.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 14.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 16.00 uur


Vigerend bestemmingsplan 18.00 uur


Nieuwe situatie 14.00 uur


Nieuwe situatie 16.00 uur


Nieuwe situatie 18.00 uur

locatie:
zonnestudie Maart

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

Juni

21Juni

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	ongewijzigd
18.00	nr. 36 (schaduw bestaande situatie door schutting)
20.00	nr. 36, 38, 38a, 40 en 40a nr. 42 en 44 in een gedeelte vd tuin



Bestaande situatie 8.00 uur



Bestaande situatie 10.00 uur



Bestaande situatie 12.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 8.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 10.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 12.00 uur



Nieuwe situatie 8.00 uur



Nieuwe situatie 10.00 uur



Nieuwe situatie 12.00 uur

locatie:
zonnestudie Juni

schaal:
-

noord

21 Juni

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	ongewijzigd
18.00	nr. 36 (schaduw bestaande situatie door schutting)
20.00	nr. 36, 38, 38a, 40 en 40a nr. 42 en 44 in een gedeelte vd tuin



Bestaande situatie 14.00 uur



Bestaande situatie 16.00 uur



Bestaande situatie 18.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 14.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 16.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 18.00 uur



Nieuwe situatie 14.00 uur



Nieuwe situatie 16.00 uur



Nieuwe situatie 18.00 uur

locatie:
zonnestudie Juni

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

21 Juni

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	ongewijzigd
18.00	nr. 36 (schaduw bestaande situatie door schutting)
20.00	nr. 36, 38, 38a, 40 en 40a nr. 42 en 44 in een gedeelte vd tuin



Bestaande situatie 20.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 20.00 uur



Nieuwe situatie 20.00 uur

locatie:
zonnestudie Juni

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

September

23 September

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	nr. 36
18.00	nr. 38, 38a



Bestaande situatie 8.00 uur



Bestaande situatie 10.00 uur



Bestaande situatie 12.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 8.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 10.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 12.00 uur



Nieuwe situatie 8.00 uur



Nieuwe situatie 10.00 uur



Nieuwe situatie 12.00 uur

locatie:
zonnestudie September

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

23 September

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
8.00	ongewijzigd
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	nr. 36
18.00	nr. 38, 38a



Bestaande situatie 14.00 uur



Bestaande situatie 16.00 uur



Bestaande situatie 18.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 14.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 16.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 18.00 uur



Nieuwe situatie 14.00 uur



Nieuwe situatie 16.00 uur



Nieuwe situatie 18.00 uur

locatie:
zonnestudie September

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

December

21 December

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	ongewijzigd



Bestaande situatie 10.00 uur



Bestaande situatie 12.00 uur



Bestaande situatie 14.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 10.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 12.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 14.00 uur



Nieuwe situatie 10.00 uur



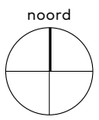
Nieuwe situatie 12.00 uur



Nieuwe situatie 14.00 uur

locatie:
zonnestudie December

schaal:
-



21 December

tijd	schaduw op Herenweg 36, 38, 38a, 40, 40a, 42, 44
10.00	ongewijzigd
12.00	ongewijzigd
14.00	ongewijzigd
16.00	ongewijzigd



Bestaande situatie 16.00 uur



Vigerend bestemmingsplan 16.00 uur



Nieuwe situatie 16.00 uur

locatie:
zonnestudie December

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

Omgevingsdienst
West-Holland

VERZONDEN 25 JULI 2018

Besluit Hogere waarde
Wet geluidhinder

Locatie: Herenweg
Plaats: Warmond

Datum Besluit: 03-07-2018
Referentie: 2017043935

Omgevingsdienst West-Holland
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Tel.: 071 – 408 31 00
Fax: 071 – 408 31 01

E-mail: info@odwh.nl
http: www.odwh.nl

Besluit namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen

1. ONDERWERP

Bij de gemeente Teylingen is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 6 grondgebonden woningen en 33 appartementen op de locatie aan de noordzijde van de Herenweg (hoek Van Leydenstraat – Van Duvenvoordestraat) en een locatie aan de zuidzijde van de Herenweg (hoek Herenweg – Lockhorstlaan).
Deze woningen en appartementen worden gebouwd ter vervanging van 32 bestaande portiekwoningen op deze locaties.

Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009'. Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan er worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Uit dit artikel volgt dat er moet worden gemotiveerd dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Herenweg, Sweilandstraat en de Lochhorstlaan. De locatie ligt tevens binnen de invloedsferen van 30 km/uur wegen, te weten de Lockhorstlaan, de Jan Steenlaan, de Van Duvenvoordestraat, de Van Leydenstraat en de Endepoellaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting van de gezoneerde en niet gezoneerde wegen (30 km/uur) bepaald. De bouwlocatie ligt binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom beschouwd als stedelijk gebied zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

Ten behoeve van dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd[1]. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het verkeer op de Herenweg en Lockhorstlaan ter plaatse van de bouwplan zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het bouwplan een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai kan worden vastgesteld. Als blijkt dat een hogere waarde kan worden vastgesteld binnen het kader van de Wgh, dan volgt hieruit dat er voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2. BEOORDELINGSKADER

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege (toekomstig) wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van geluidgevoelige bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidbelasting zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde zoals bedoeld in artikel 83 van de Wgh).

Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht.
Een geluidbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting is niet toelaatbaar.
In het gebied tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces (procedure hogere waarde).

[1] Akoestisch onderzoek 'Appartementen & Woningen Herenweg te Warmond', opgesteld door Lievense CSO, d.d. 14 april 2017, kenmerk 16A064.RAP005.RL.GL en de memo van 22 januari 2018 opgesteld door Lievense CSO met kenmerk SLM004363.MEM0001.AC.GL.

Als blijkt dat bij geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt, moet overwogen worden of een hogere waarde kan worden vastgesteld. De voorkeurswaarde ter plaatse van de gevels van woningen voor het wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Het betreft vervangende nieuwbouw, waardoor de maximale toelaatbare waarde 68 dB bedraagt.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting, stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan het toelaatbare binnenniveau in een woning of een andere geluidgevoelige bestemming. In deze situatie bedraagt het maximale binnenniveau 33 dB.

Artikel 110a, lid 5 van de Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt, indien geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft een hogere-waardenbeleid vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, 4 maart 2013 '. In deze Richtlijnen is een aantal specifieke voorwaarden en criteria vastgelegd waaraan een hogere waarde wordt getoetst. De Richtlijnen zijn te downloaden via de website www.odwh.nl.

3. OVERWEGINGEN

3.1 Algemeen

Bij de keuze van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen moet rekening worden gehouden met diverse aspecten. Verschillende opties worden beoordeeld op hun effect. De mogelijkheden om de geluidbelasting vanwege een weg te verminderen zijn onder te verdelen in:

1. bronmaatregelen, zoals beperking van (een deel van) het verkeer, het verlagen van de toegestane snelheid en het toepassen van stillere wegdekken;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen of -wallen of afstandsvergroting;
3. ontvangermaatregelen (op woningniveau), zoals woningisolatie.

Om de leefomgevingskwaliteit zoveel mogelijk te behouden wordt eerst gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen en daarna naar maatregelen op woningniveau. Maatregelen op woningniveau hebben uitsluitend betrekking op het geluidniveau binnen een woning en niet ter plaatse van de gevels. Deze maatregelen komen pas ter sprake nadat een hogere geluidbelasting dan 48 dB ter plaatse van de gevels van woningen is vastgesteld.

3.2 Beschrijving bouwplan

Ten noorden van de Herenweg is het voornemen om 33 appartementen te realiseren. Het bouwblok wordt gesitueerd langs de Van Duvenvoordestraat en de Van Leydenstraat. Ten zuiden van de Herenweg worden 6 grondgebonden rijwoningen gesitueerd aan de Herenweg.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Herenweg, de Lockhorstlaan en de Sweilandstraat, met aftrek van de wettelijke correctiefactor, ter plaatse van de gevels van de woningen inzichtelijk gemaakt.
Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van 6 woningen en 10 appartementen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Herenweg bedraagt 61 dB en ten

gevolge van het wegverkeer op de Lockhorstlaan 52 dB. Deze geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder van 68 dB.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

Voor de Herenweg geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur. De wegdekverharding bestaat uit dichtasfaltbeton (DAB). De geluidbelasting kan door het verlagen van de toegestane snelheid op de betreffende weg worden verlaagd. Ook door het vervangen van het huidige wegdek door een stiller type wegverharding, is een geluidreductie ter plaatse van de bouwlocatie mogelijk.

Voor de Lockhorstlaan geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur, waarbij de Lockhorstlaan vanaf de Sweilandstraat een 30km/uur weg is. Voor het gedeelte van de weg van de Lockhorstlaan met een snelheid van 50 km/uur kan door het verlagen van de snelheid naar 30 km/uur de geluidbelasting worden verlaagd.

Geconcludeerd kan worden dat verkeerskundige maatregelen met betrekking tot het verder verlagen van de toegestane rijsnelheid, negatieve gevolgen kunnen hebben voor de doorstroomsnelheid van het verkeer en de verkeerscirculatie. Om met het vervangen van wegdekken tot een merkbare geluidreductie te komen, moeten deze dekken over lengtes van enkele honderden meters worden aangepast.

De financiële gevolgen van vervanging van wegdekken, de negatieve gevolgen van verdergaande snelheidsbeperking voor de doorstroomsnelheid van het verkeer en de verkeerscirculatie en de omvang van deze maatregelen, staan niet in verhouding tot de hoogte van de overschrijding van de voorkeurwaarde en tot het feit dat sprake is van de vervanging van bestaande woningen op de huidige locatie.

Overdrachtsmaatregelen

Door het realiseren van geluidschermen kan een reductie tot de voorkeurswaarde worden bereikt. Vanwege de ligging in stedelijk gebied is de plaatsing van een geluidscherm langs de weg ten einde alle verdiepingen af te schermen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en ook niet uitvoerbaar.

Ook overdrachtsmaatregelen in de vorm van het verder vergroten van de afstand of het aanpassen van de bodem tussen de woningen en de wegen, zijn in dit geval geen reële opties. De nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande woningen op dezelfde locatie.

De conclusie is dat het treffen van verdergaande overdrachtsmaatregelen geen reële optie is.

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwbouwwoningen zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van de Herenweg en Lockhorstlaan. De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Het hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd. Er zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat deze aan een binnenniveau van 33 dB voldoen.

Er heeft nog geen akoestisch rapport naar bouwkundige voorzieningen plaats gevonden. Deze voorzieningen worden in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen afgewogen en in de vergunning opgenomen. De benodigde geluidwering ten gevolge van de gecumuleerde

geluidbelasting is maximaal 31 dB, wat met de hedendaagse technische bouwmethode en voorzieningen haalbaar is.

Cumulatie
Bij het vaststellen of aan een maximaal binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, is de gecumuleerde gevelbelasting bepalend. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer, inclusief de 30 km/uur wegen, op de in de omgeving van de planlocatie aanwezige wegen bedraagt ten hoogste 67 dB, excl. correctie ex. art. 110g Wgh. Het gecumuleerde niveau wordt acceptabel geacht.

B. Toetsing beleid van de Omgevingsdienst West-Holland (de "Richtlijnen", zie ook Beoordelingskader, Hoofdstuk 2).
In de Richtlijnen is een aantal criteria opgenomen. Indien het verzoek aan een van deze criteria voldoet, is er geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarde. Daarnaast is in de Richtlijnen een aantal voorwaarden opgenomen waaraan het plan moet voldoen.

Toetsing criteria
Een van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woning dient ter vervanging van een bestaande woning. De woningen worden gebouwd ter vervanging van bestaande woningen. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.

Toetsing voorwaarden
Bij alle grondgebonden woningen en bij 10 appartementen wordt de voorkeurswaarde overschreden en is er een hogere waarde nodig.
Uit het akoestisch onderzoek volgt dat voor 1 grondgebonden woning en 4 appartementen de geluidbelasting hoger is dan 53 dB en dat deze woningen geen geluidluwe gevel hebben, de andere woningen hebben wel een geluidluwe gevel.

De grondgebonden woningen hebben alle een geluidluwe achtergevel, uitgezonderd de woning op kavel A. Uit het onderzoek volgt dat door een scherm aansluitend op de gevel met een hoogte van 1,80 meter en een lengte van 3 meter of langs de perceelsgrens van 1,80 meter hoog en minimaal 10 meter lang, de woning op kavel A tevens een geluidluwe gevel heeft. Ook hebben de woningen aan de achterzijde een buitenruimte in de vorm van een tuin.

De 4 appartementen, nr. 01, 12, 24 en 25, hebben tevens geen geluidluwe gevel. Voor het appartement op de begane grond is berekend dat met een geluidscherm op de perceelsgrens van 1,80 meter hoog de gevel geluidluw is en appartement 01 een geluidluwe gevel heeft.

Voor de appartementen 12, 24 en 25 is door Lievense CSO onderbouwd dat met behulp van een borstwering van 0,9 meter hoog op de balkons en de galerij inclusief absorberende plafonds, de geluidbelasting op de geveldelen die afgeschermd worden door de galerij en de balkons geluidluw is, of maximaal 50 dB bedraagt. De geluidbelasting is namelijk niet exact te berekenen.

Hierbij wordt opgemerkt dat het vervangende nieuwbouw betreft en voor de geluidwering van de gevel wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting inclusief de 30 km/uur wegen. Dit wordt gezien als akoestische compensatie.

Geconcludeerd kan worden dat op ontvangerniveau voldaan wordt aan de Richtlijnen.

3.5 Conclusie.
Na toetsing aan de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het beleid van de Omgevingsdienst West-Holland, zoals vastgelegd in de eerder genoemde Richtlijnen, is gebleken dat een acceptabel leefklimaat in de woningen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

4.1 Algemeen

De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogere waarde besluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogere waarde besluiten) uit namens de gemeente Teylingen. De taken en bevoegdheden van de Omgevingsdienst zijn vastgelegd in de Regeling Omgevingsdienst West-Holland en het daarbij behorend mandaat. Deze regeling is op te vragen bij de Omgevingsdienst.

In de Wgh is bepaald dat bij de totstandkoming van deze beschikking afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing is. Deze procedure bevat bepalingen over onder meer het bekend maken van de beschikking, het ter inzage leggen en inzien van stukken, het naar voren brengen van bezwaar en de beslistermijn.

Daarnaast bepaalt de Wgh dat de procedure voor een besluit hogere waarde gekoppeld is aan het bijbehorende ruimtelijk besluit.

4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 15 maart tot en met 25 april 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn schriftelijke zienswijzen ingebracht.

Het betreft de volgende letterlijk overgenomen zienswijzen:

1. *Geluidsoverlast doordat alle voordeuren van de bewoners van het appartementencomplex aan een galerij zijn gelegen aan onze achtertuinen (Herenweg).*
2. *Met name 's nachts elk geluid aan de achterkant nu al wordt versterkt door de huidige vorm van de huizen en dat straks alleen maar zal toenemen als er een bijna aaneengesloten bebouwing ontstaat van 10 m hoogte met verticale gevels i.p.v. schuine daken.*
3. *Doordat het appartementencomplex wordt uitgebreid tot aan de Herenweg, wordt voorzien van een muur langs de Herenweg en aan de overzijde nieuwe grondgebonden huizen zullen worden gebouwd met een nagenoeg verticale gevel, zal geluid van het toch al intensieve verkeer over de Herenweg extra terugkaatsen en leiden tot meer geluidsoverlast dan nu al het geval is voor de bestaande woningen. In de geluidstudie wordt gesteld dat geluid reducerende maatregelen niet doelmatig zijn (lees te duur) en dat daarom hogere waarden zouden moeten worden vastgesteld voor de grondgebonden woningen aan de Herenweg. Maar juist door de bouw van die woningen en de geluidswerende muur van de appartementen ontstaat er nu nog meer geluidsoverlast voor de al aanwezige woningen.*
   Wij willen daarom ook bezwaar aantekenen tegen de aanvraag voor het verhogen van de maximale geluidsbelasting.

Beantwoording

De ingediende zienswijzen hebben betrekking op de geluidsituatie bij bestaande woningen in de directe omgeving van het plan. De regeling in de Wgh strekt ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting bij de te bouwen woningen vanwege de weg maximaal mag optreden. De zienswijzen gaan over de geluidniveaus op de bestaande woningen en hebben daarom geen invloed op het besluit hogere waarde. De zienswijzen dienen in het kader van de ruimtelijke procedure te

worden behandeld. Hiervoor wordt verwezen naar de nota van beantwoording bij het bestemmingsplan.

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbesluit
Het definitieve besluit hogere waarde is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.

5. CONCLUSIE

Voor de vervangende nieuwbouw van 6 grondgebonden woningen en 10 van de 33 appartementen aan de Herenweg te Warmond zijn hogere waarden noodzakelijk. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van de Wgh van 68 dB. Ook wordt voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB als bedoeld in de Richtlijnen, uitgezonderd de kopgevel van de appartementen aan de Herenweg en de voorgevel van 1 grondgebonden woning. Er is nog geen akoestisch rapport bij het verzoek om hogere waarde ingediend, dat aantoont dat het binnenniveau in de woningen door het treffen van geluidisolerende maatregelen kan voldoen aan de maximale waarde van 33 dB. Dit zal bij de bouwaanvraag ingediend moeten worden.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Deze hogere waarde kan verleend worden, mits:

1. op de perceelsgrens van kavel 1 van de grondgebonden woning een scherm van 1,80 meter hoog en 3 meter lang wordt opgericht of een scherm van 1,80 meter hoog en 10 meter lang op de erfgrens
2. op de perceelsgrens bij appartement 1 van de appartementen een scherm van 1,80 meter hoog langs de gehele perceelsgrens wordt opgericht
3. bij de appartementen 12, 24 en 25 bij de balkons een gesloten borstwering van minimaal 0,90 meter hoog gerealiseerd wordt en een geluidabsorberend plafond wordt toegepast
4. bij de appartementen op de tweede verdieping ter hoogte van appartement 24 en 25 een gesloten borstwering van minimaal 0,90 meter hoog wordt gerealiseerd langs de galerij en een geluidabsorberend plafond wordt toegepast
5. voor het bepalen van de geluidwering van de gevel en de benodigde geluidisolerende maatregelen wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inclusief de 30 km/uur wegen

Aanvullende bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend dan wel ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en/of financiële aard.
Het voorgaande geeft ons aanleiding om hogere waarden vast te stellen.

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, besluiten wij hogere waarden vast te stellen voor de bouw van zes grondgebonden woningen en tien van de 33 appartementen aan de Herenweg te Warmond. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de onderstaande waarneempunten bedraagt:

Woning	***Waarde L_{den} in dB****	
	Herenweg	***Lockhorstlaan***
Grondgebonden woningen		
Kavel 1	*59*	

Kavel 2	*58*	
Kavel 3	*58*	
Kavel 4	*58*	
Kavel 5	*58*	
Kavel 6	*58*	*52*
Appartementen		
App. 01	*61*	
App. 02	*53*	
App. 03	*51*	
App. 04	*50*	
App. 11	*53*	
App. 12	*61*	
App. 14	*52*	
App. 24	*61*	
App. 25	*54*	
App. 26	*51*	

* de geluidwaarde L_{den} is de geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh.

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een maximaal geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van 33 dB wordt bereikt, uitgaande van de gecumuleerde geluidbelasting inclusief de 30 km/uur wegen
2. bij een gevelbelasting van meer dan 53 dB moet ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten gelegen zijn aan een geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB; daarvoor dienen de volgende maatregelen, of gelijkwaardig, getroffen te worden:
    a. op de perceelsgrens aan de Lockhorstlaan van kavel 1 van de grondgebonden woning een scherm van 1,80 meter hoog en 3 meter lang of een scherm van 1,80 meter hoog en 10 meter lang op de erfgrens
    b. op de perceelsgrens bij appartement 1 aan de Herenweg een scherm van 1,80 meter hoog langs de gehele perceelsgrens
    c. bij de appartementen 12, 24 en 25 wordt bij de balkons een gesloten borstwering van minimaal 0,90 meter hoog gerealiseerd en een geluidabsorberend plafond toegepast
    d. bij de appartementen wordt op de tweede verdieping ter hoogte van appartement 24 en 25 een gesloten borstwering van minimaal 0,90 meter hoog gerealiseerd langs de galerij en een geluidabsorberend plafond toegepast
3. bij de te verlenen bouwvergunning worden maatregelen getroffen om te voldoen aan het Bouwbesluit; hiervoor wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te treffen maatregelen, waarbij, in tegenstelling tot het Bouwbesluit, uitgegaan wordt van de gecumuleerde geluidbelasting van zowel gezoneerde als niet-gezoneerde wegen.
4. als de geluidbelasting van een buitenruimte tot 48 dB teruggebracht kan worden moet de buitenruimte afsluitbaar gemaakt worden
5. de realisatie van bovengenoemde maatregelen dient geborgd te worden door opname in het bestemmingsplan/omgevingsvergunning

Aandachtspunten overige regelgeving:

- De planregels en/of de planverbeelding van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan of de omgevingsvergunning dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) waarden en het voldoen aan de voorwaarden, behorende bij dit besluit;
- Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de behandeling van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door de gemeente te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

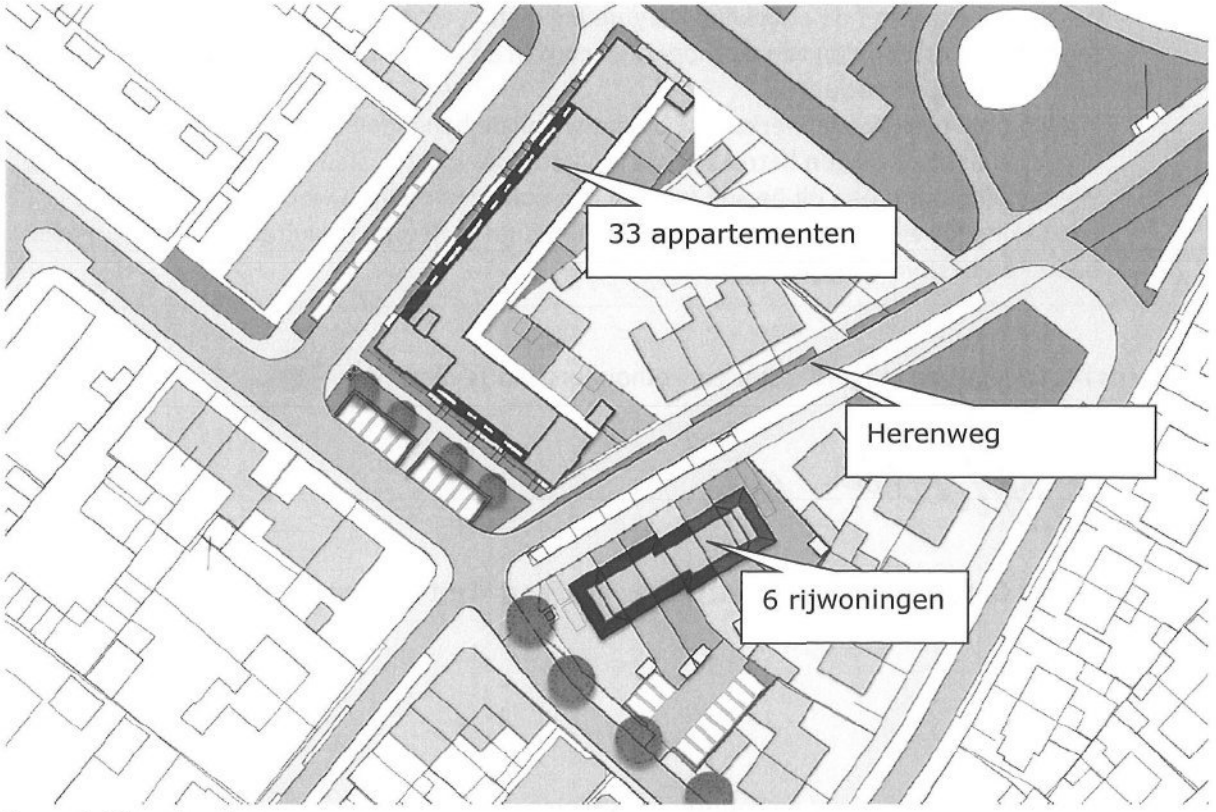
Namens het college van burgemeester en wethouders van Teylingen,

Dhr. J. Smits
Hoofd Afdeling Omgevingsmanagement, Omgevingsdienst West-Holland

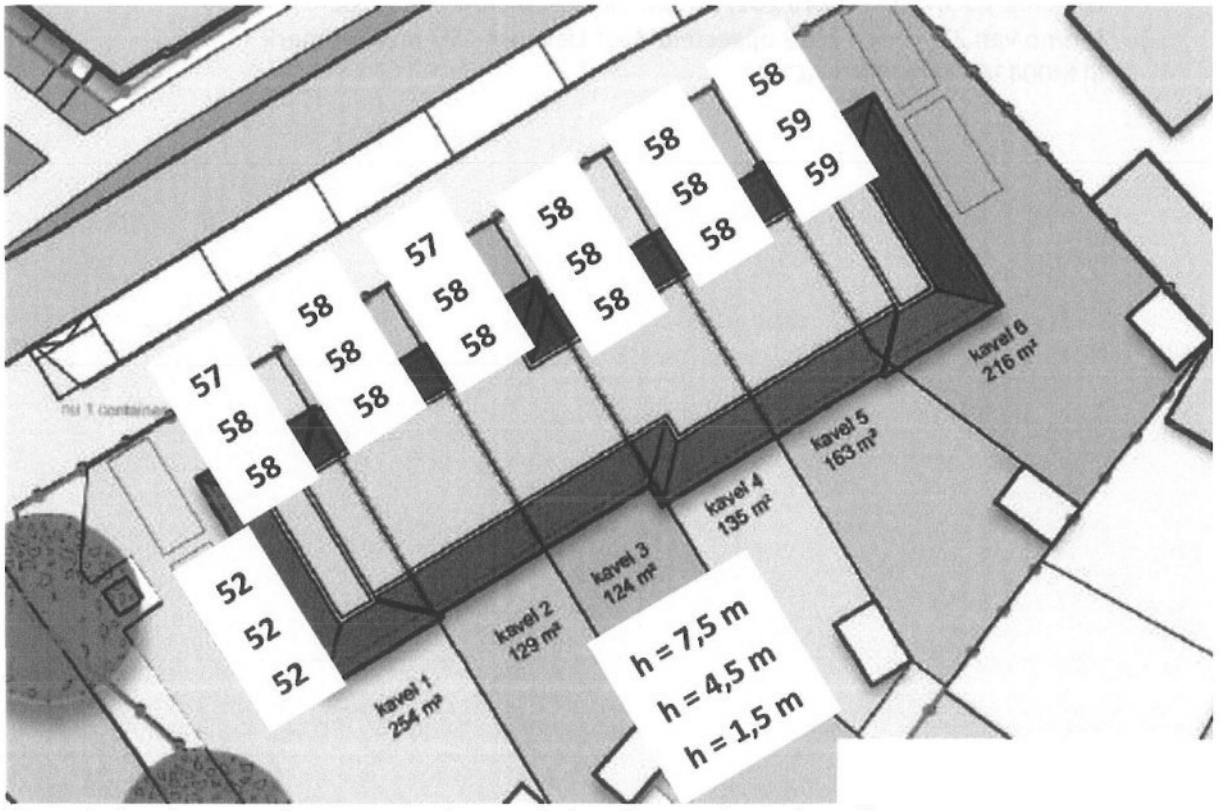
Bijlage:

1. Kaart met situatieschets en beoordelingspunten;
2. Akoestisch onderzoek 'Appartementen & Woningen Herenweg te Warmond', opgesteld door Lievense CSO, d.d. 14 april 2017, kenmerk 16A064.RAP005.RL.GL
3. Memo van 22 januari 2018 opgesteld door Lievense CSO met kenmerk SLM004363.MEM0001.AC.GL

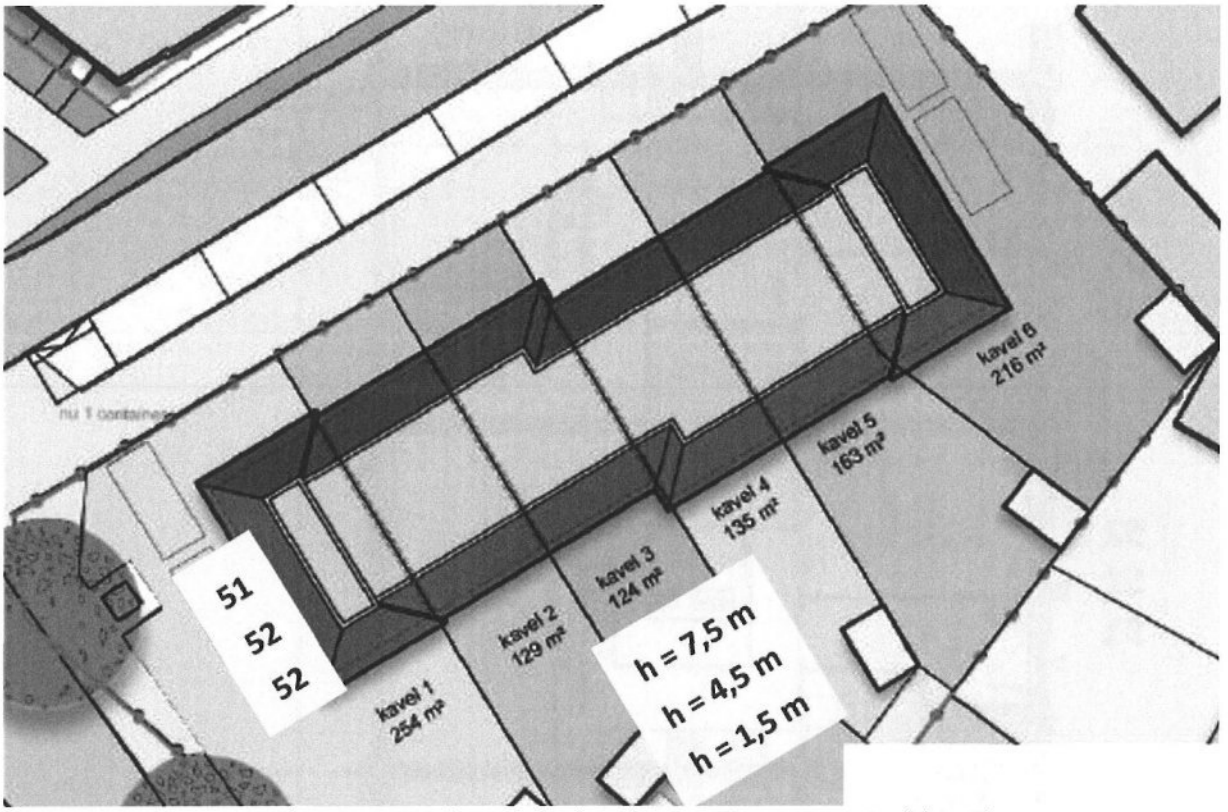
Bijlage 1: Kaart en situatieschets



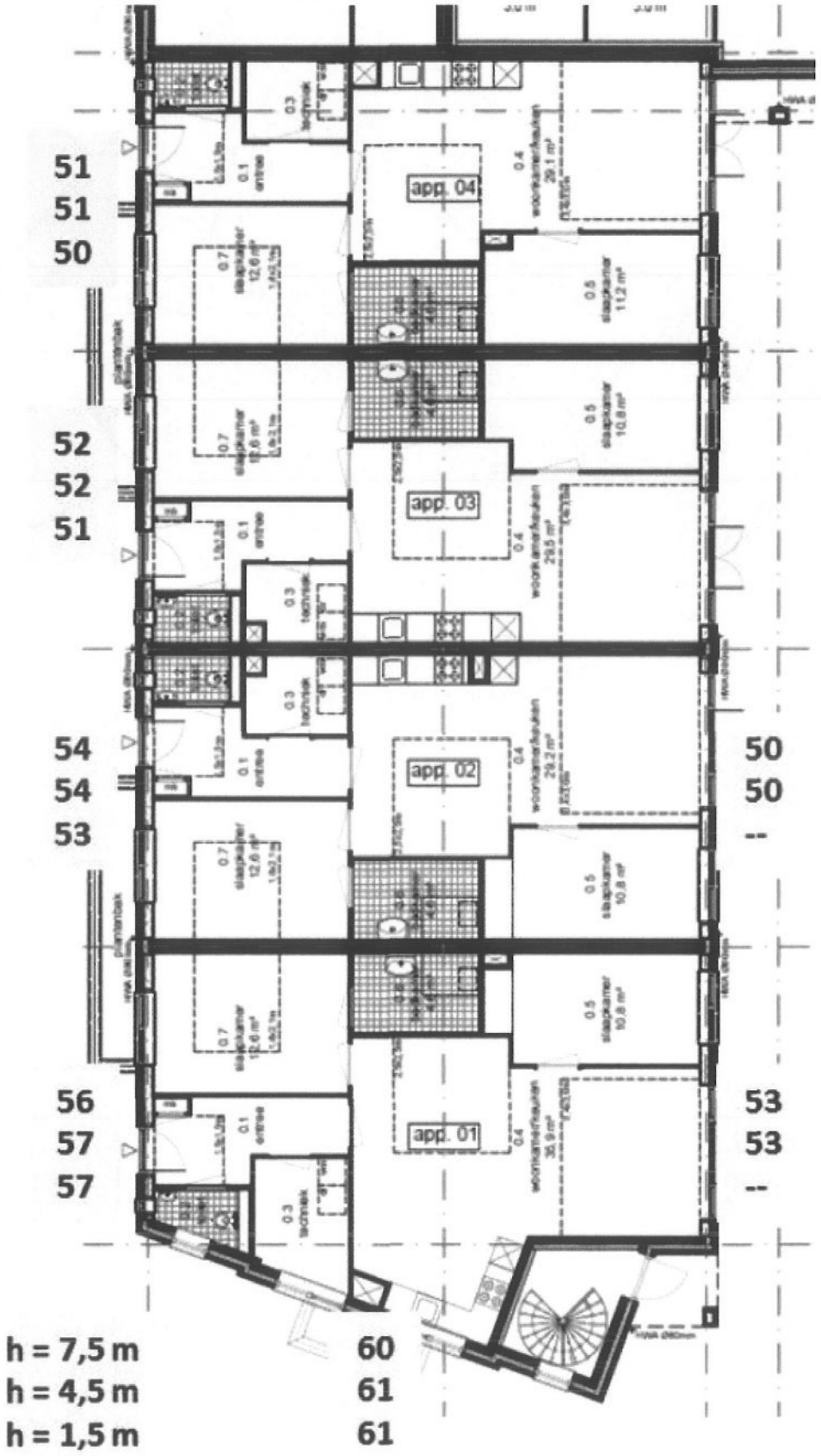
Figuur 1. Situatieschets



Figuur 2. Aan te vragen hogere waarde grondgebonden woningen t.g.v. Herenweg



Figuur 3. Aan te vragen hogere waarde grondgebonden woningen t.g.v. Lockhorstlaan



Figuur 4. Aan te vragen hogere waarde appartementen t.g.v. Herenweg

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek 'Appartementen & Woningen Herenweg te Warmond', opgesteld door Lievense CSO, d.d. 14 april 2017, kenmerk 16A064.RAP005.RL.GL

Bijlage 3. Memo van 22 januari 2018 opgesteld door Lievense CSO met kenmerk SLM004363.MEM0001.AC.GL

Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:	16A064.RAP02.DB
uw brief van:	30 januari 2017
ons kenmerk:	18.101363
bijlagen:	
inlichtingen:	Johan Hiddinga
doorkiesnummer:	+31713063281
onderwerp:	Advies ruimtelijke onderbouwing appartementen en woningen Herenweg Warmond

lieverseCSO
t.a.v. mw. D.R. Boer
Sleperweg 10
6222 NK MAASTRICHT

Leiden, 3 juli 2018

Geachte mevrouw Boer,

Naar aanleiding van het telefonisch onderhoud met Johan Hidding op 3 juli ontvangt u hierbij alsnog het advies van het hoogheemraadschap van Rijnland over de ruimtelijke onderbouwing appartementen en woningen Herenweg Warmond.

Advies
Ik adviseer positief over plan en de ruimtelijke onderbouwing. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning nodig. Ook is het niet nodig om de gemeente te adviseren over het opnemen van voorschriften of beperkingen in de omgevingsvergunning. In de onderbouwing is ons beleid op een juiste wijze verwoord.

Hoewel er een toename is van verharding hoeft deze volgens ons beleid niet gecompenseerd te worden. Ook ligt het plangebied niet binnen de invloedsfeer van een waterkering.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Johan Hiddinga. Zijn telefoonnummer is (071) 306 3281.

Met vriendelijke groet,
namens dijkgraaf en hoogheemraden,



Ilonka van der Meer,
Teamleider Vergunningverlening & Handhaving

Archimedesweg 1
Postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden

KvK nr: 51137747

telefoon: (071) 30 63 063
telefax: (071) 51 23 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

Monumentencommissie Teylingen

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Teylingen

De Monumentencommissie Teylingen heeft op 9 maart 2018 advies uitgebracht op onderstaand plan:

Adres	**Van Duvenvoordestraat / Van Leydenstraat en Herenweg / Lockhorstlaan te Warmond**
Status	Aanvraag omgevingsvergunning beschermd dorpsgezicht
Architect	Van Egmond Totaalarchitectuur
Ingediende stukken	Notitie geluidwering 33 appartemeten en 6 woningen te warmond d.d. 22 januari 2018, opgesteld door Lievens CSOAanvullend akoestisch onderzoek wegverkeer project 6 woningen Herenweg te Warmond d.d. 22 januari 2018, opgesteld door Lievense CSO, werk 15852 tek. 400 d.d. 06.02.2018 (verkaveling) tek B-401 d.d. 23.01.2018 (type B plattegronden, doorsnede en gevels) tek B-403 d.d. 23.01.2018 (principedetails woningen), tek B-404 d.d. 23.01.2018 (matenplan garage), tek B-405 d.d. 06.03.2018 (zijaanzicht woning en tuinmuur)
Korte inhoud van plan	Het realiseren van 33 appartementen en 6 rijwoningen
Bezoekers	-
Toelichting op het plan	Alleen de 6 rijwoningen zijn gelegen in het beschermde dorpsgezicht. Plan is eerder besproken in de commissievergadering van 10 maart en 8 december 2017, waarbij het plan is aangehouden. Voorgelegd wordt een alternatief plan voor de kopgevel aan de zijde van de Lockhorstlaan. Op de kopgevel wordt een erker gerealiseerd. Het parkeren is naar achter in de tuin gebracht. Op het zijerf wordt ter hoogte van de achtertuin een 1,8 m hoge tuinmuur in dezelfde steen als de woning gemaakt.
Advies van de commissie	De commissie is van mening, dat het terugbrengen van de erker op de zijgevel en de verplaatsing van de garage naar de achterzijde van het terrein een verbetering betekent. De lengte van de tuinmuur is beperkt doordat deze alleen ter hoogte van de achtertuin wordt gerealiseerd. De commissie stemt positief over dit voorstel. Wel merkt zij op, dat in eerder overleg gevraagd is de stenen te bemonsteren en een passend metselwerkverband te kiezen (zie verslag MC 110 d.d. 08.12.2017). De commissie vraagt daarom het metselwerk alsnog ter beoordeling voor te leggen
Conclusie	**Positief advies onder voorwaarde** dat het metselwerk ter beoordeling wordt voorgelegd.
Opmerking:	-

Namens de monumentencommissie,

ir. C.M. de Kovel, secretaris
Rotterdam, 19.03.2018

Secretariaat:
Stichting Dorp Stad en Land
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Telefoon: 010 - 280 9445
Email: c.dekovel@dorpstadenland.nl

Monumentencommissie Teylingen

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Teylingen

De Monumentencommissie Teylingen heeft op 1 juni 2018 advies uitgebracht op onderstaand plan:

Adres	**Van Duvenvoordestraat / Van Leydenstraat te Warmond**
Status	Aanvraag omgevingsvergunning beschermd dorpsgezicht
Architect	Van Egmond Totaalarchitectuur
Ingediende stukken	Intern advies “beoordeling bomen” d.d. 14.05.2018 door I. van der Lee, beplantingsplan, foto’s bestaande situatie met bomen, situatie d.d. 14.05.2018,
Korte inhoud van plan	Het kappen van drie bomen
Bezoekers	-
Toelichting op het plan	Plan betreft de kap van drie bomen. De leeftijd en omvang van de bomen is dusdanig dat verplanten geen optie is. Een vierde boom is in het voorjaar 2018 herplant op een andere locatie binnen Warmond. De locatie wordt opnieuw ingericht, waarbij ruimte gemaakt wordt voor parkeerplaatsen. Daarbij worden drie nieuwe bomen (3 x Prunus) geplant met onderbeplanting (Lonicera) en een haag (Fagus). De herinrichting is eerder besproken in de commissievergadering van 4 mei jl., waarbij de commissie aanwijzingen heeft gegeven. In het aangepaste plan zijn de aanwijzingen opgevolgd.
Advies van de commissie	De commissie stemt in met de kap van de bomen en de herinrichting en adviseert positief.
Conclusie	**Positief advies**
Opmerking:	-

Namens de monumentencommissie,

ir. C.M. de Kovel, secretaris
Rotterdam, 11.06.2018

Secretariaat:
Stichting Dorp Stad en Land
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Telefoon: 010 - 280 9445
Email: c.dekovel@dorpstadenland.nl

DORP STAD & LAND

ADVISEURS RUIMTELIJKE KWALITEIT

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 – 280 94 45
Fax. 010 – 433 00 76
Email. dsl@dorpstadenland.nl

Let op! Er is waarschijnlijk een vooroverleg geweest met nummer: 20161314

Hierbij verzoekt de gemeente: **Teylingen**

Welstandsadvies uit te brengen over ondervermeld plan

Nummer gemeente:	20161545	**DATUM:**	
Reeds behandeld d.d.:	datum	onder nr.:	nummer
Omschrijving activiteit:	☒ **BOUWEN/VERBOUWEN** ☐ **SLOPEN**	☐ **RECLAME** ☐ **WIJZ/HERST MONUMENT** ☐	
Procedure:	O **REGULIERE (KORTE) PROCEDURE**	X **UITGEBREIDE PROCEDURE**	
Omschrijving plan:	het realiseren van 33 appartementen en 6 rijwoningen		
Adres:	Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond		
Naam aanvrager:	H & B Bouw Holding B.V.	Telefoonnummer:	0252 211 382
Naam architect:		Registernummer:	
Bouwkosten:	€ 3,500,000.00		

De commissie heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota.

☒ De welstandscommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder nummer: 20161545 **NIET STRIJDIG** is met redelijke eisen van welstand

☐ mits:

☐

☐ De welstandscommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder nummer: **STRIJDIG** is met redelijke eisen van welstand

☐ tenzij:

☐

☐ Zie bijgaande brief en/of suggestie

☐ De ontwerper c.q. aanvrager is gewezen op de strijdigheid van het plan met de gestelde welstandseisen, waarbij onzerzijds een suggestie werd verstrekt:

DATUM: 12 III 2018

Namens de commissie,

i.o.

DORP STAD & LAND

A D V I S E U R S R U I M T E L I J K E K W A L I T E I T

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 – 280 94 45
Fax. 010 – 433 00 76
Email. dsl@dorpstadenland.nl

1. Raadsvoorstel Besluitvormend

gemeente TEYLINGEN
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-17-001031
datum voorstel:	24 januari 2017
datum collegevergadering:	14 februari 2017
datum raadsvergadering:	30 maart 2017
agendapunt:	-
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Josephine Braam
e-mailadres:	J.Braam2@HLTsamen.nl

2. Wij stellen voor:

1. Te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 33 sociale huurappartementen en 6 grondgebonden rijwoningen op de locatie Van Duvenvoordestraat/ Van Leydenstraat en Herenweg/ Lockhorstlaan in Warmond, ontvangen 1 december 2016.

2. Te besluiten om indien er geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) en artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) deze aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, punt 3 van de Wabo aan te wijzen als een categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist, zodat het college deze aanvraag zonder tussenkomst van de gemeenteraad kan afhandelen.

3. Inleiding

Op 1 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 33 sociale huurappartementen en 6 rijwoningen (koop). De aanvraag gaat over de locatie Van Duvenvoordestraat/ Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond.
Het betreft een sloop-nieuwbouwproject, waarbij 32 bestaande sociale huurwoningen in de vorm van vier portiekflats worden gesloopt. Op de locatie worden dan 33 sociale huurwoningen en 6 koopwoningen (koop) gebouwd. Het college wil medewerking verlenen aan deze aanvraag. Om medewerking te kunnen verlenen dient de raad te besluiten over een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

4. Bestaand kader en context

Als een aanvraag omgevingsvergunning niet in het bestemmingsplan past kan de gemeenteraad besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan. De Wet kent verschillende procedures voor het afwijken van het bestemmingplan. Voor grotere afwijkingen, de zogenaamde; 'aanvraag omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing' zoals deze heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om te beslissen over de vergunningsaanvraag. Zij bepaalt in dat geval of u voor de vergunningsaanvraag al dan niet een verklaring van geen bedenkingen wilt afgeven.
Deze aanvraag bevat een activiteit waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. De aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft namelijk betrekking op

het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid onder a, onder 3◦ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Beoogd effect

Resultaat van dit besluit: een besluit van de raad op basis waarvan de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage kan worden gelegd.

6. Argumenten

1.1 De bestemming (Wonen) blijft ongewijzigd.
In het vigerende bestemmingsplan Kom Warmond 2009 hebben beide locaties de bestemming wonen. Het beoogde gebruik blijft wonen. Hierdoor kan gesteld worden dat het feitelijke gebruik ongewijzigd blijft.

1.2 De aanvraag omgevingsvergunning voor deelgebied Herenweg/ Lockhorstlaan past vrijwel geheel binnen de opgenomen bouwvlakken.
Voor deelgebied Herenweg/ Lockhorstlaan (deelgebied 2 op afbeelding) is er slechts een kleine overschrijding van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Warmond. De groene lijn op de afbeelding illustreert dat. Het is niet mogelijk deze aanvraag via de zogenaamde kruimelgevallenbeleid te vergunning omdat het aantal woningen wijzigt.

1.3 De aanvraag omgevingsvergunning voor het deelgebied Van Duvenvoordestraat/ van Leydenstraat overschrijdt de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan Kom Warmond.
Het is niet mogelijk deze aanvraag via de zogenaamde kruimelgevallenregeling te vergunnen. Binnen deze overschrijding worden tussen de kopgevel van de Van Leydenstraat en de Van Duvenvoordestraat woningen gerealiseerd die geheel buiten het vigerende bouwvlak vallen. Hierdoor is het niet mogelijk deze aanvraag via de zogenaamde kruimelgevallenregeling* te vergunnen. Om dit in beeld zichtbaar te maken verwijzen wij u naar figuur 1; De groene lijn illustreert de aanvraag, in deelgebied 1 is een forse overschrijding van het bouwvlak zichtbaar.

1.4 De aanvraag omgevingsvergunning past qua bouw- en goothoogte vrijwel binnen de maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter zoals vastgesteld in bestemmingsplan Kom Warmond, 2009.
Er is alleen een kleine afwijking te constateren van de vigerende goothoogte van 6 meter bij deelgebied Van Duvenvoordestraat/ van Leydenstraat waarbij op twee plaatsen is gekozen voor drie lagen plat afgedekt waarbij de goothoogte tevens de bouwhoogte is. Maar ook hier is de bouwhoogte niet hoger dan 10 meter. Deze afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan is ruimtelijk goed verantwoordbaar en passend in haar omgeving.

1.5 Aanvraag omgevingsvergunning past binnen gemeentelijk beleid met betrekking tot wonen, beschermd dorpsgezicht en parkeren.

Woonvisie
Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Dit initiatief is opgenomen in bijlage 4 van de Woonvisie, zoals in januari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beschermd dorpsgezicht
Een deel van de voorgestelde ontwikkeling ligt binnen het beschermd dorpsgezicht Warmond. Het bouwplan is besproken met de monumentencommissie. Ze zijn op hoofdlijnen positief. Er is vooruitlopend op de positieve beoordeling wel discussie geweest over de wens van de commissie om de twee portiekflats bij Herenweg/Lockhorstlaan te behouden. Dit is beschreven onder de kanttekeningen.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal het advies van de monumentencommissie bij de beoordeling worden betrokken.

Parkeren
Omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Parkeernota 2014. Concreet houdt dit in dat voor de extra woningen ten opzichte van de huidige bebouwing voldaan moet worden aan de parkeernota. In dit geval betreft dat 1 extra appartement en 6 grondgebonden woningen. Er kan in het huidige plan voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen.

1.6 Er is een koppeling tussen deelgebied 2 Herenweg/ Lockhorstlaan en deelgebied 1 Van Duvenvoordestraat/ Van Leydenstraat door het parkeerbeleid en de woonvisie.
Deze koppeling komt door de benodigde parkeerbehoefte. Hierdoor zijn de deelgebieden met elkaar verbonden.
Daarnaast is er voor de eigenaar van beide gebieden, woningcorporatie Stek (voorheen woningstichting Warmunda) ook een relatie tussen beide gebieden.
Realisatie van 6 rijwoningen is alleen mogelijk indien er minimaal 32 sociale huurappartementen beschikbaar blijven. Behoud van 32 sociale huurwoningen is een van de concrete uitwerkingen van de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporatie. Er zijn nu 33 sociale huurwoningen voorzien in deelgebied 1 Van Leydenstraat/ Van Duvenvoordestraat.

1.7 De aanvraag voegt zich goed in de bestaande ruimtelijke structuur en wordt daarmee als passend beoordeeld.
Er is sprake van verdichting, die qua massa en vormgeving zich goed voegt in haar omgeving. De vormgeving en massa zijn zorgvuldig vormgegeven. Daarnaast wordt er door het nieuwe bouwplan een stedenbouwkundige koppeling gemaakt met de hoofdas van Warmond, de Herenweg wat als positief wordt beoordeeld.

1.8 Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Deze zijn als bijlagen toegevoegd.

2.1. Dit draagt bij aan een snellere doorlooptijd van de procedure.
Als tijdens de ter inzage termijn van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wel zienswijzen worden ingediend is een heroverweging van de verklaring van geen bedenkingen nodig. En zal de gemeenteraad hier een besluit om moeten nemen. Echter als er geen zienswijzen worden ingediend besluit u door middel van besluitpunt 2 dat het college deze aanvraag zonder tussenkomst van de gemeenteraad kan afhandelen.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan Kom Warmond 2009 met daarom met een groene kleur de bouwvlakken van de aanvraag omgevingsvergunning.

Deelgebied 1 = Van Leydenstraat/ Van Duvenvoordestraat. Overschrijding nieuwbouwplan tussen twee bouwblokken, deels achterzijde van Leydenstraat en zijdelings van Duvenvoordestraat.

Deelgebied 2 = Herenweg/ Lockhorstlaan, hierop is zichtbaar dat het bouwvlak van de nieuwbouw (groene kleur(veelal kleiner is dat het bouwvlak zoals opgenomen in vigerend bestemmingsplan Kom Warmond 2009.

7.Gemeentelijk beleid

Woonvisie

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Dit initiatief is opgenomen in bijlage 4 van de Woonvisie, zoals in januari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beschermd dorpsgezicht

Een deel van de voorgestelde ontwikkeling ligt binnen het beschermd dorpsgezicht Warmond. Het bouwplan is besproken met de monumentencommissie. Ze zijn op hoofdlijnen positief. Er is vooruitlopend op de positieve beoordeling wel discussie geweest over de wens van de commissie om de twee portiekflats bij Herenweg/Lockhorstlaan te behouden. Dit is beschreven onder de kanttekeningen.
Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal het advies van de monumentencommissie bij de beoordeling worden betrokken.

Parkeren

Omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Parkeernota 2014. Concreet houdt dit in dat voor de extra woningen ten opzichte van de huidige bebouwing voldaan moet worden aan de

parkeernota. In dit geval betreft dat 1 extra appartement en 6 grondgebonden woningen. Er kan in het huidige plan voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen.

1. Kanttekeningen

1.8 Geen renovatie portiekflats Herenweg/ Lockhorstlaan
In het deelgebied Herenweg/ Lockhorstlaan zijn twee portiekflats gesitueerd. Deze liggen binnen het gebied van het beschermd dorpsgezicht, Warmond. De monumentencommissie heeft in 2016 de wens uitgesproken deze te willen behouden omdat ze deze woningen beoordelen als toekomstige monumenten uit de wederopbouwperiode. Op dit moment hebben deze portiekflats geen monumentale status.

Op verzoek van de commissie is gekeken naar de mogelijkheden de bouwblokken de renoveren en te verduurzamen. Conclusie uit dit onderzoek is dat de kwaliteit van het te renoveren blok in beeldkwaliteit, woonkwaliteit, duurzaamheid en aansluiting bij de beoogde doelgroep (55+ en ouder) onvoldoende is om de twee appartementenblokken te behouden. De resultaten van dit onderzoek zijn besproken met de monumentencommissie en ze stemmen in met de conclusie dat behoud niet haalbaar is.

Ter informatie
* Kruimelgevallenregeling is een beleidsregel inzake de toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), betreffende de mogelijkheden tot het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de 'kruimelgevallenregeling' als bedoeld in artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 4 van bijlage II van het Bor.

2. Financiële consequenties
Het betreft een externe aanvraag. Hiervoor gelden leges. Daarnaast zal een anterieure overeenkomst worden gesloten voordat besloten wordt over de definitieve verklaring van geen bedenkingen om zo de gemeentelijke financiële risico's af dekken, zoals bijvoorbeeld planschade. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties.

3. Aanpak, uitvoering en participatie
Vooruitlopend op de aanvraag is er door Woningstichting Warmunda- inmiddels Stek - (eigenaar) in mei 2016 een informatieavond gehouden waarin voor eenieder de mogelijkheid was kennis te nemen van het voornemen.
Naar aanleiding daarvan zijn er extra overleggen geweest met een aantal bewoners van met name de Herenweg. Het ontwerp is naar aanleiding daarvan op een aantal punten aangepast ten goede van de bewoners van de Herenweg. De verslagen hiervan treft u als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing aan.

De gemeenteraad is geïnformeerd over de ingediende aanvraag door middel van een brief d.d. 13 december 2016. In deze brief is tevens de procedure van een verklaring van geen bedenkingen toegelicht.

Na het raadsbesluit van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (deze ligt nu aan u voor) zal deze aanvraag gedurende 6 weken ter inzage liggen. Eenieder kan zienswijzen indienen.

4. Duurzaamheid
De bestaande portiekflats zijn aan het eind van hun economische levensduur. Vernieuwing van de woningen levert woningen op die minder energie verbruiken en daarmee duurzamer zijn.

Daarnaast zijn de appartementen levensloopbestendig wat ook kan worden gezien als een duurzaamheidsmaatregel.

5. Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Er is geen behandeling in de andere gemeenteraden nodig.

6. Urgentie

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning, hiervoor gelden termijnen. Besluit door de raad in maart is daarom noodzakelijk.

7. Evaluatie

Na de ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de raad wordt deze ter inzage gelegd. Er is dan voor een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Indien wel zienswijzen worden ingediend op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden deze beantwoord via een nota beantwoording zienswijzen. Het college vraagt de raad vervolgens om een besluit over de ingediende zienswijzen en over het verlenen van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend op het voornemen om mee te werken wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Door middel van besluitpunt 2 machtigt u het college hiervoor.

8. Bijlagen en achtergrondinformatie

In de ruimtelijke onderbouwing vindt u de motivering waarom er in planologische zin sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit.

In de brief aan de gemeenteraad van 13 december 2016 u wordt geïnformeerd over de aanvraag i.v.m. verklaring van geen bedenkingen. In tabelvorm de procedure toegelicht. Deze brief is te informatie als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De onherroepelijke omgevingsvergunning zal worden ingepast in de herziening van het bestemmingsplan Dorp Warmond die voor 2018 is voorzien.

Bijlagen

1. Vigerend bestemmingsplan versus aanvraag (waar wijkt het af)- tevens figuur 1 in dit besluit.
2. Raadsbrief van 13 december ter informatie ingediend verzoek (ook al ontvangen via de raadsmail december 2016)
    - Met daarbij de volgende bijlagen:
        3. Ruimtelijke onderbouwing
           Bouwtekeningen
            4. aanvraag
            5. huidige situatie
            6. nieuwe situatie
            7. gevels en doorsneden bouwblok 1.
            8. gevels en doorsneden bouwblok 2

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 14 februari 2016 met als onderwerp concept verklaring van geen bedenkingen locatie Van Duvenvoordestraat/ Van Leydenstraat en Herenweg/ Lockhorstlaan in Warmond.

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) deze aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, punt 3 van de Wabo

besluit:

1. Te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 33 sociale huurappartementen en 6 grondgebonden woningen op de locatie Van Duvenvoordestraat. Van Leydenstraat en Herenweg/Lockhorstlaan in Warmond, ontvangen 1 december 2016.

2. Te besluiten om indien er geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepaling omgevingswet (Wabo) en artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) deze aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a punt 3 van de Wabo aan te wijzen al een categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist, zodat het college deze aanvraag zonder tussenkomst van de gemeenteraad kan afhandelen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 maart 2017,

de griffier de voorzitter

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

gemeente
TEYLINGEN

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning 33 appartementen Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat en 6 rijwoningen Herenweg, Warmond.

Versie 8 augustus 2018
Opsteller: Domein Ruimte
Behoort bij raadsbesluit van 27 september 2018.



Inhoud

1 Inleiding 2
2 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente 3
3 Bijlagen 18

1 Inleiding

Voorgeschiedenis
In 2016 heeft H&B Bouw uit Sassenheim een omgevingsvergunning gevraagd voor de bouw van 33 appartementen in de sociale huursector op de percelen Van Duvenvoordestraat 27-41 en Van Leydenstraat 2-24 (in opdracht van Woonstichting Stek uit Lisse) en de bouw van 6 grondgebonden vrijesectorwoningen op de percelen Herenweg 39a-39h en Lockhorstlaan 2-8 in Warmond. Om deze herstructurering mogelijk te maken worden 32 verouderde meergezinswoningen (portiekflats) op deze percelen gesloopt.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
De gemeenteraad heeft op 30 maart 2018 overeenkomstig artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht, verklaard dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan vooralsnog geen bedenkingen bestaan. Zienswijzen kunnen de definitieve besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen nog beïnvloeden.

Zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met *Ruimtelijke Onderbouwing* en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo ter inzage gelegd van 15 maart tot en met 25 april 2018. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan een namens de bewoners van een zevental woningen in de directe omgeving (Herenweg, Van Leydenstraat en Endepoellaan in Warmond). De andere is van de provincie.

De zienswijzen en het besluit omgevingsvergunning
De zienswijzen zijn samengevat en de diverse punten zijn voorzien van een reactie. De conclusie is dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. De zienswijzen bevatten dan ook geen redenen om de raad voor te stellen de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan niet af te geven.

Mogelijkheid van beroep tegen de verleende omgevingsvergunning
Nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat geen bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, besluit het college de omgevingsvergunning te verlenen. Tegen het besluit van het college kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de rechtbank in Den Haag. De behandeling van het beroepschrift schort de werking van het collegebesluit niet op. Een belanghebbende die beroep instelt kan de Voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

2 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Indiener 1, Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbesluit omgevings-vergunning	Beantwoording gemeente	Conclusie
De provincie vindt het van belang dat het voorgestelde plan voldoende inzicht geeft in de mogelijke effecten op natuur-waarden en plant- en diersoorten. Vanuit het aspect ruimtelijke ordening zijn verder geen opmerkingen op het plan.	In de *Ruimtelijke Onderbouwing* wordt inzicht gegeven in de mogelijke effecten op natuurwaarden en plant- en diersoorten en welke mitigerende en compenserende maatregelen eventueel nodig zijn (ecologisch onder-zoek). Deze worden in acht genomen. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aan-vraag omgevingsver-gunning.

Indiener 2, bewoner Herenweg, Warmond, mede namens de bewoners van een zevental woningen in de directe omgeving (Herenweg, Van Leydenstraat en Endepoellaan).

Samenvatting zienswijzen ontwerpbesluit omgevings-vergunning	Beantwoording gemeente	Conclusie
Nationaal en regionaal Beleid		
Strijd met structuurvisie. Het plan voor 33 appartementen is in strijd met de Structuur-visie Infrastructuur en Ruimte (2012) van het ministerie van Infrastructuur en Milieu omdat de cultuurhistorische waarde niet behouden blijft.	In de structuurvisie zijn algemene uitgangspunten aan-gegeven op een hoog abstractieniveau. Zowel de Monumentencommissie als de Welstandscom-missie heeft het plan positief beoordeeld waardoor op microniveau wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aan-vraag omgevingsver-gunning.

Strijd met regionale afspraken. Het plan is in strijd met het Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002) omdat het in strijd is met behoud en versterking van vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed en het karakter van het dorp hiermee niet versterkt wordt. Daarom moet de provincie over deze wijziging van het bestemmingsplan worden gehoord.	Volgens de gemeente betreft het een geringe verdichting die niet met deze uitgangspunten in strijd is en voldoet aan goede ruimtelijke ordening. Deze ontwikkeling past goed in de programma afspraken omdat een bestaande stedelijke locatie een nieuwe duurzame en kwalitatieve invulling krijgt die aansluit bij de behoefte. De provincie is over deze wijziging gehoord en heeft vanuit het aspect ruimtelijke ordening geen opmerkingen op het plan. De 33 appartementen zijn vooral bedoeld voor ouderen die veelal een sociale huurwoning achterlaten. De nieuwe levensloopbestendige appartementen in de sociale sector maken mogelijk dat ouderen langer zelfstandig in Warmond blijven wonen. Jonge gezinnen kunnen vrijgekomen sociale huurwoningen betrekken. Dit alles versterkt de vitaliteit van het dorp.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Ladderplicht. De *Ruimtelijke Onderbouwing* zegt dat het plan niet 'ladderplichtig' is gezien de beperkte toename van het aantal woningen. Dat klopt niet want er komt een derde laag bij en het is daarmee een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is dit in de omgeving van een Beschermd Dorpsgezicht. Daarmee is de ontwikkeling wel 'ladderplichtig'.	Als sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een plan op grond van artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening 'ladderplichtig'. Volgens uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 september 2015 en 25 maart 2015 is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het plangebied voorziet in een nieuwe woningbouwlocatie van meer dan 11 woningen. Het plan betreft evenwel een bestaande woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waarvan het aantal woningen met 7 toeneemt (de bouw van 33 appartementen en 6 rijwoningen; 32 woningen worden gesloopt). De dubbelbestemming *Beschermd dorpsgezicht* houdt in dat de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden beschermd zijn. Dit betekent niet dat de aldaar geplande 6 rijwoningen 'ladderplichtig' zijn. De Monumentencommissie heeft positief gestemd over het voorliggende bouwplan op deze plaats (zie hierna). Gezien het bovenstaande is het bouwplan niet 'ladderplichting'.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Regionale afstemming. De aard en omvang van deze nieuwe ontwikkeling is zodanig dat regionale afstemming van dit woningbouwplan aan de orde is.	Het plan is in Holland-Rijnlandverband regionaal afgestemd. De provincie heeft de planningslijsten woningbouw vervolgens goedgekeurd, waarmee de woningbehoefte is aangetoond.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Gevolgen voor de directe omgeving		
<u>Parkeren en groen</u>. Door het grotere aantal woningen moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd en gaat nog meer groenvoorziening verloren.	Er worden 32 appartementen gesloopt. Er worden 33 appartementen en 6 eengezinswoningen gerealiseerd. Het vastgestelde parkeerbeleid stelt dat *alleen voor het aantal extra toe te voegen* woningen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Voor deze ontwikkeling is dat parkeergelegenheid voor 1 appartement en voor 6 woningen. Dat zijn: 1 appartement x 1,5 pp + 6 woningen x 1,8 pp = 12,3 nieuwe parkeerplaatsen. Het plan voorziet totaal in 17,1 parkeerplaatsen. Op het parkeerpleintje bij de Lockhorstlaan 7 pp, aan de Van Duvenvoordestraat 8 pp; op eigen terrein bij 1 woning Herenweg 1,8 pp (feitelijk 2 pp); bij 1 woning Herenweg 1,3 pp (garage met oprit). Totaal 18,1 pp. Aan de Herenweg vervalt 1 parkeerplaats. Totaal worden daarmee 17,1 parkeerplaatsen aangelegd, terwijl 12,3 parkeerplaatsen nodig zijn. Hiermee wordt voldaan aan het beleid. Tevens wordt tegemoetgekomen aan een wens van omwonenden voor extra parkeergelegenheid. De oppervlakte groenvoorziening neemt weliswaar af, maar de parkeerplaatsen worden goed ingepast en de kwalitatieve waarde van het groen wordt verhoogd. Zie bijlage 5 bij de *Ruimtelijke Onderbouwing* voor het ontwerp van de ruimte d.d. 1 mei 2018. De Monumentencommissie heeft op 1 juni 2018 ingestemd met de herinrichting van de groenstrook aan de Van Duvenvoordestraat voor 8 parkeerplaatsen.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Onevenredige verdeling aantal woningen. Er is sprake van zeer onevenredige verdeling. Aan de Van Duvenvoordelaan / Van Leydenstraat komen 33 appartementen (nu 20 portiekflats). Aan de Herenweg / Lockhorstlaan worden 12 portiekflats vervangen door zes rijwoningen.	De gemeente is van mening dat in beide situaties, deelgebied 1 (33 appartementen) en deelgebied 2 (6 rijwoningen) sprake is van goede ruimtelijke ordening.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Massa. Het plan betekent vanwege de uiterlijke vorm (een grote hoekflat i.p.v. de huidige twee gebouwen); de volumevermeerdering (meer oppervlak, grotere hoogte, groter aantal appartementen) en de galerijen, een aantasting van de ruimtelijke beleving en woongenot vanuit de achtertuinen van de woningen aan de Herenweg 36 t/m 44. Het plan zorgt, door de derde woonlaag met plat dak i.p.v. het huidige zadeldak en door het grotere oppervlak, dat de hoogtelijn relatief veel meer in de richting van de achtertuinen van de woningen aan de Herenweg 36 t/m 44 komt, dan je op basis van alleen de 1 m hogere bebouwing zou verwachten. Dit is geïllustreerd met projecties van het bouwplan vanuit het perspectief van de woningen Herenweg 36 t/m 44.	Het voorliggende bouwplan dient vergeleken te worden met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan *Kom Warmond 2009* biedt. Deze vergelijking is gemaakt in de *Presentatie bestemmingsplan projectie* van 28 mei 2018 (bijlage 1 bij deze nota). Zie vooral de pagina's 6 en 7 (zoom op pagina 6 in op 200%). Het bestemmingsplan staat in deelgebied 1 aaneengesloten bebouwing toe (hoekflat) met een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10 m. De nokhoogte van 10 m wordt niet overschreden. Wel is er aan een zijde een beperkte overschrijding van de goothoogte omdat gekozen is voor een andere dakhelling en een recht opgetrokken gevel. Dit past binnen de context van dit plan. Aan de zijde van de Van Duvenvoordestraat wordt het bouwvlak overschreden, vooral in de richting van de openbare ruimte (plantsoen). In de richting van de achtertuinen van de woningen aan de Herenweg 36 t/m 44 wordt het toegestane bouwvlak op de begane grond en door de galerijen op de 1e en 2e verdieping overschreden. Op de begane grond wordt het bouwvlak vergroot met 1,7 m. Deze maat valt binnen de 2,5 m die ook in de huidige situatie vergunningsvrij te realiseren is, en is daarom acceptabel. De daarboven gelegen galerijen vormen een ondergeschikt bouwdeel en zijn daarom verantwoord. Wat betreft de projecties vanuit de woningen Herenweg 36 t/m 44 volstaan wij met de verduidelijking d.m.v. bovengenoemde *Presentatie* van 28 mei jl. Die geeft naar onze mening een goed beeld van de wijziging van de situatie. De projectie van de nieuwbouw op de hoek Herenweg/Van Duvenvoordestraat in de zienswijze is niet correct. De nieuwbouw komt niet op de grens met het trottoir, maar iets terug. De zitbank en het trafostation blijven staan. Zie bijlage 2 bij deze nota. Zie ook bijlage 5 bij de *Ruimtelijke Onderbouwing* voor het ontwerp van de ruimte d.d. 1 mei 2018.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Privacy, geluid en licht. Vanwege de galerijen met voordeuren aan de tuinkant van de woningen Herenweg 36 t/m 44, zorgt het plan voor inkijk in deze huizen en tuinen. De derde woonlaag versterkt deze aantasting van de privacy. In de huidige situatie worden de aanwezige balkons nagenoeg niet gebruikt. Tevens ontstaat hierdoor overlast door geluid vanwege dichtslaande voordeuren. Vooral 's nachts. De verlichting naast de voordeuren zorgt voor lichtoverlast in de achtertuinen van de woningen Herenweg 36 t/m 44. De derde woonlaag betekent minimaal een verdubbeling van de bestaande hoeveelheid kunstlicht.	De appartementen zijn met de woonkamers en buitenruimten georiënteerd op de Van Duvenvoordestraat en de Van Leydenstraat. Aan de galerijzijde zijn entrees van de appartementen en slaapkamers. Hierdoor blijft aantasting van privacy, zo hier al sprake van is, heel beperkt. De regels van het Bouwbesluit met betrekking tot geluid en licht worden in acht genomen. De kozijnen van ramen en deuren aan de gevels worden met dubbele rubbers uitgevoerd. De buienlampjes worden voorzien van een bewegingssensor.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Reflectie geluid verkeer op de Herenweg. Door de te bouwen muur aan de Herenweg en de nagenoeg verticale gevels van de zes nieuwe woningen aan de overzijde van de Herenweg, zal geluid van het toch al intensieve verkeer extra terugkaatsen en leiden tot meer geluidsoverlast.	De geluidsbelasting op de bestaande bebouwing is vergeleken met de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de nieuwe situatie plaatselijk afneemt (- 0,7 dB) en in sommige gevallen met ten hoogste 0,2 dB toeneemt. Een dergelijke marginale wijziging is voor het menselijk gehoor niet waarneembaar. Zie voor de reflecties wegverkeer in de huidige en de nieuwe situatie het slot van paragraaf 4.3 en bijlage 3 van de *Ruimtelijke Onderbouwing*.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

<u>Bezonning</u>. Het plan zorgt voor sterke vermindering van zonlichttoetreding. Het aaneengesloten flatgebouw (een grote hoekflat i.p.v. de huidige twee gebouwen) vult precies de ruimte waar nu de zon ondergaat en nog voor vele uren licht en genot zorgt. Hierdoor is er aanzienlijk minder zon overdag en 's avonds in de achtertuinen van de woningen Herenweg 36 t/m 44, vooral van Herenweg 36. De lichtstudie bevat inconsistenties. De *bezonning- samenvatting* verschilt van de *bezonningsstudie*. Dit toont een behoorlijk verschil in de schaduwwerking in de zomerperiode. Met name voor de woning Herenweg 36 is sprake van sterke vermindering van zonlichttoetreding in voor- en najaar en in de zomer. Hierdoor is het in de zomer niet meer mogelijk vroeg in de avond in de achtertuin van de zon te genieten. De zonneverwarming op het schuurdak voor het zwembadwater is dan geen optie meer. In de winter valt de zon nagenoeg helemaal weg. Voor de woningen aan de Van Leydenstraat 1 t/m 11 geldt in het voor- en najaar het wegvallen van zonlicht tot na een uur of 10.	Na de technische uitwerking van het bouwplan heeft Van Egmond Architecten de eerdere zonnestudies bijgewerkt. Daarin zijn op 21 maart, 21 juni, 23 september en 21 december drie situaties met elkaar vergeleken en in beeld gebracht, nl. de bestaande situatie, de situatie die het geldende bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt (formeel moet het voorliggende bouwplan vergeleken worden met de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan) en de nieuwe situatie. Uit deze zonnestudie d.d. 3 juli 2018 blijkt inderdaad dat op sommige momenten een vermindering van zonuren ontstaat. Verder blijkt dat dat de zon in de winterperiode ook in de bestaande situatie nagenoeg wegvalt. In de winterperiode is er geen verschil tussen de bestaande situatie, de situatie van het geldende bestemmingsplan en de nieuwe situatie. Ook niet voor de woningen Van Leydenstraat 1 t/m 11. De eindconclusie is dat de hoeveelheid zon op de achtergevels en in de tuinen van de genoemde woningen van de Herenweg in de nieuwe situatie binnen algemeen aanvaarde richtlijnen/normen blijft.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Waardevermindering. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woningen Herenweg 36 t/m 44 als gevolg van de bouw.	Indien door het besluit omgevingsvergunning voor de bouw van de 33 appartementen en de zes rijwoningen, schade wordt geleden kan, indien aan de voorwaarden van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt voldaan, een tegemoetkoming worden verkregen. Een verzoek hiervoor kan binnen vijf jaar nadat het besluit onherroepelijk is geworden, bij burgemeester en wethouders worden ingediend. In dat geval vindt een vergelijking plaats tussen de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan 'Kom Warmond' en de verleende Omgevingsvergunning voor het bouwen.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Welstand- en monumentencommissie. Hert plan is een grote aantasting van het van rijkswege beschermde dorpsgezicht door de bouw van een proportioneel te grote hoekflat (i.p.v. huidige twee gebouwen) aan de Van Duvenvoordestraat en de Van Leydenstraat en door de sloop van de karakteristieke jaren '50–woningen aan de Herenweg. Hoe luidt het advies van de Welstandscommissie over de huidige versie van het bouwplan in relatie tot het Beschermd Dorpsgezicht?	Ter informatie: de boogde nieuwbouw aan de Herenweg (zes eengezinswoningen) ligt in beschermd dorpspsgezicht. Hiervoor is de Monumentencommissie de beoordelende commissie. Het bouwdeel aan de Van Leydenstraat en Van Duvenvoordestraat ligt niet in het beschermd dorpsgezicht en hiervoor is de Welstandscommissie de beoordelende commissie. Zie ook uitsnede kaart beschermd dorpsgezicht in bijlage 3 van deze Nota.. De Welstandscommissie heeft op 12 maart 2018 geadviseerd dat het bouwplan van 33 appartementen en 6 rijwoningen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies wordt aan de *Ruimtelijke Onderbouwing* toegevoegd. De Monumentencommissie heeft op 9 maart 2018 positief geadviseerd over het voorliggende bouwplan. Dit advies en een kaartje met het betreffende deel beschermd dorpsgezicht worden toegevoegd aan de *Ruimtelijke Onderbouwing.* Op 1 juni 2018 heeft de Monumentencommissie ingestemd met de herinrichting van het groen aan de Van Duvenvoordestraat met o.a. de aanleg van 8 parkeerplaatsen. Dit advies wordt eveneens toegevoegd aan de *Ruimtelijke Onderbouwing.* Door de toevoeging maken de adviezen deel uit van de Omgevingsvergunning.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Recht van overpad. Er is een recht van overpad van huizen aan de Herenweg naar de Van Leydenstraat. Dit kan niet zomaar (zonder rechterlijke tussenkomst) worden opgeheven.	Het perceel kadastraal bekend Warmond, sectie D nr. 3352, waarop de 33 appartementen zijn gepland, is eigendom van Woonstichting Stek en is niet belast met een recht van overpad naar de Van Leydenstraat ten gunste van percelen aan de Herenweg. Alleen ter plaatse van Herenweg 44 is een wandelpad (Endepoellaan) naar de Van Leydenstraat en vice versa. Dit wandelpad behoort niet tot het plangebied.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Water. De voorgestelde bebouwing zorgt voor minder tuinoppervlak, waardoor het riool meer te verwerken krijgt. Gevraagd wordt of hier onderzoek naar gedaan is vanwege de klimaatverandering en wat de uitkomst daarvan is.	Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 3 juli 2018 positief geadviseerd over het plan en de *Ruimtelijke Onderbouwing*. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning nodig. Ook is het niet nodig voorschriften of beperkingen in de Omgevingsvergunning op te nemen. Hoewel de verharding toeneemt hoeft deze volgens het Hoogheemraadschap niet gecompenseerd te worden. Het advies wordt aan de *Ruimtelijke Onderbouwing* toegevoegd.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Bodem. Wat betekent het feit dat in de grond blijkbaar matig tot sterk verhoogde hoeveelheden zware metalen zijn aangetroffen?	Hiernaar dient nog nader onderzoek te worden gedaan. Dit is pas mogelijk na sloop van de bebouwing. Indien er sprake is van vervuiling dient er een grondsanering plaats te vinden. Pas daarna kan de omgevingsvergunning voor bouwen in werking treden.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Schuur. De schuur van Herenweg 38 staat tegen de te slopen schuur van de portiekwoning Van Leydenstraat. Hoe is geborgd dat niet de hele schuur van de woning Van Leydenstraat gesloopt wordt zodat de schuur van Herenweg 38 kan blijven staan?	Woonstichting Stek neemt met de bewoners van Herenweg 38 contact op over hoe om te gaan met de houten berging van Herenweg 38 die tegen de gemetselde schuur van Woonstichting Stek is aangebouwd.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Alternatief voorstel, proces en communicatie		
Alternatief voorstel. Reclamanten zijn voor vernieuwing, mits passend in het karakter, met minimale impact op het huidige woongenot en duurzaam uitgevoerd. In plaats van het voorgestelde plan, stelt men alternatieven voor: Duurzaam vernieuwen van de bestaande huizenblokken; Duurzaam renoveren van de bestaande 24 sociale huurwoningen en zes koopwoningen elders bouwen; Geen derde woonlaag op de beoogde hoekflat en negen huurwoningen elders realiseren; Geen derde woonlaag, maar ondergrondse berging en parkeergarage, zodat er appartementen op de begane grond kunnen komen. Verder kan worden gedacht aan ZOAB op de Herenweg en het beperken van de maximumsnelheid tot 30 km/u, tussen Liduïna en de spoortunnel.	De 33 nieuwe sociale huurappartementen zijn vooral bedoeld voor (Warmondse) ouderen, die veelal een huurwoning achterlaten. De gemeente is dit met de eigenaar, Woonstichting Stek, overeengekomen. Het is niet mogelijk de bestaande 32 sociale meergezinswoningen uit 1956 te renoveren tot 32 levensloopbestendige woningen. De woningen zijn eerder al gerenoveerd, sterk verouderd en niet levensloopbestendig. Er ligt een plan voor met een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor wat betreft de voorgestelde alternatieven wordt verwezen naar hetgeen in hierover is gecommuniceerd tussen de buurtbewoners en Woonstichting Stek. Zie bijlage 6 (verslag communicatie met omwonenden) van de *Ruimtelijke Onderbouwing*. Wat betreft het wegverkeerslawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en de bijlagen 3 (akoestisch onderzoek) en 9 (Besluit hogere waarden Wet geluidhinder) van de *Ruimtelijke Onderbouwing*.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Proces. De gevolgde procedure is voor de reclamanten tot nu toe niet helder geweest. Het is lastig om gevoel te krijgen hoe het straks echt wordt en hoe je dat dan zult ervaren. De presentaties en veelheid aan documenten hebben daarbij niet geholpen. Je krijgt eerder het gevoel dat iets cruciaals mist.	De procedure betreft het nemen van een besluit omtrent een gevraagde *Omgevingsvergunning voor het bouwen* (van 33 appartementen en 6 rijwoningen) *in afwijking van het bestemmingsplan* (Kom Warmond 2009). Een dergelijke Omgevingsvergunning wordt voorzien van een *Ruimtelijke Onderbouwing*. Er wordt dan niet eerst een bestemmingsplan opgesteld. Het totale plan dat voorligt bestaat uit: Aanvraag omgevingsvergunning met bouwtekeningen. Ruimtelijke Onderbouwing en diverse onderzoeken ter motivering van de Ruimtelijke Onderbouwing. Het klopt dat dit veel bestanden zijn. Een voordeel is dat nu zichtbaar is wat er komt (bouwtekeningen). Bij een bestemmingsplan is dat nog niet het geval.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Communicatie.	Met betrekking tot de communicatie met direct omwonenden, waaronder indieners zienswijzen: Er is tussen Stek en omwonenden meerdere keren overleg geweest. Hiervan is verslag gemaakt, zie bijlage 6 (verslag communicatie met omwonenden) van de *Ruimtelijke Onderbouwing*. Vooruitlopend op de aanvraag heeft Woonstichting Warmunda (thans Woonstichting Stek) in mei 2016 een informatieavond gehouden. Op 1 december 2016 heeft H&B Bouw uit Sassenheim een aanvraag ingediend bij de gemeente. Op 30 maart 2017 heeft de gemeenteraad (in beginsel) verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (behoudens zienswijzen). De aanvraag met de *Ruimtelijke Onderbouwing*, het raadsbesluit en het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning zijn daarna ter inzage gelegd van 15 maart tot en met 25 april 2018. Binnen deze periode zijn bovenstaande zienswijzen ingebracht.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Planning.	De planning is dat de gemeenteraad op 27 september 2018 een definitief besluit neemt, met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen. Vervolgens neemt het college een besluit omtrent de afgifte van de Omgevingsvergunning. Hiertegen kunnen belanghebbenden bezwaar maken.	

Tekstuele opmerkingen		
Bijlage 10 bij besluitdocument (bouwtekening bovenaanzicht appartementen) betreft appartementen en geen woningen zoals op de tekening staat..	Dit wordt niet aangepast. Appartementen zijn ook woningen.	Dit item geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.
Het document *Ruimtelijke Onderbouwing* (12 maart 2018) is vanwege het ontbreken van een paraaf kennelijk niet geverifieerd.	De geactualiseerde *Ruimtelijke Onderbouwing* van 30 juli 2018 is geverifieerd en de paraaf is gesteld.	Dit item geeft geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

3 Bijlagen

Bijlage 1 – *Presentatie bestemmingsplan projectie* van 28 mei 2018 (vergelijking bouwplan met geldend bestemmingsplan).

Bijlage 2 - 3D bouwplan 33 appartementen ter plaatse van de Herenweg/Van Duvenvoordestraat.

Bijlage 3 – Beschermd dorpsgezicht.

van Egmond,
architecten

Bijlage 1 Vergelijk huidig bestemmingsplan met omgevingsvergunning.

Behorende bij: Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning v. Duvenvoordestraat/v. Leydenstraat/ Herenweg

project:
appartementen aan de Duvenvoordestraat te Warmond
voor H&B Bouw b.v.

onderwerp:
Presentatie bestemmingsplan projectie

werknummer:
15852

datum:
28 mei 2018

Full Service Architectuur

Situatie





locatie:
luchtfoto

schaal:
-

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

Situatie








locatie:
bestaande foto's

noord

schaal:
-

Situatie

Nieuwe situatie

Programma

type:	aantal:
Herenhuizen	6 st.
Appartementen	33 st.



ontwerp:
ingediende situatie
overzicht

schaal:
1:500

Bestemmingsplan

b. ter plaatse van de aanduiding ‘aannemersbedrijf’ mag het totale woonoppervlak niet meer bedragen dan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;

c. tenzij op de plankaart anders is aangegeven dienen hoofdgebouwen te voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

hoofdgebouwen	**eis**	
maximale hoogte bouwlaag	4,5	meter
maximale goothoogte* /**	6	meter
maximale bouwhoogte *	10	meter

* behoudens in de gevallen dat een maximale goot- en/of bouwhoogte is aangeduid op de plankaart, dan gelden de aanduidingen op de plankaart

** met dien verstande dat in afwijking van hierboven vermeld de goothoogte niet van toepassing is op een dakopbouw aan de van de weg gekeerde zijde, onder de volgende voorwaarden:

- de dakhelling en hellingshoeken van de dakopbouw komen overeen met de dakhelling en hellingshoeken van het hoofdgebouw;
- de maximale bouwhoogte blijft van toepassing;
- de afstand van de dakopbouw tot de dakgoot van het bestaande dakvlak zodanig dat minimaal 50% van het oorspronkelijke dakvlak blijft bestaan.

d. indien de maatvoering ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van de maatvoeringseisen als genoemd onder c, dan geldt de feitelijke maatvoering, voor zover de maximale maatvoeringseisen worden overschreden, als de maximale toegestane maatvoering;



ontwerp:
ingediende situatie
overzicht

schaal:
1:500

noord

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

Bestemmingsplan

Contouren Bouwvlak

Afstand buitenkant galerij tot bouwvlak is ca. 200 cm.

Afstand buitenkant galerij tot bouwvlak is ca. 50 cm.



ontwerp:
Bestemmingsplan projectie

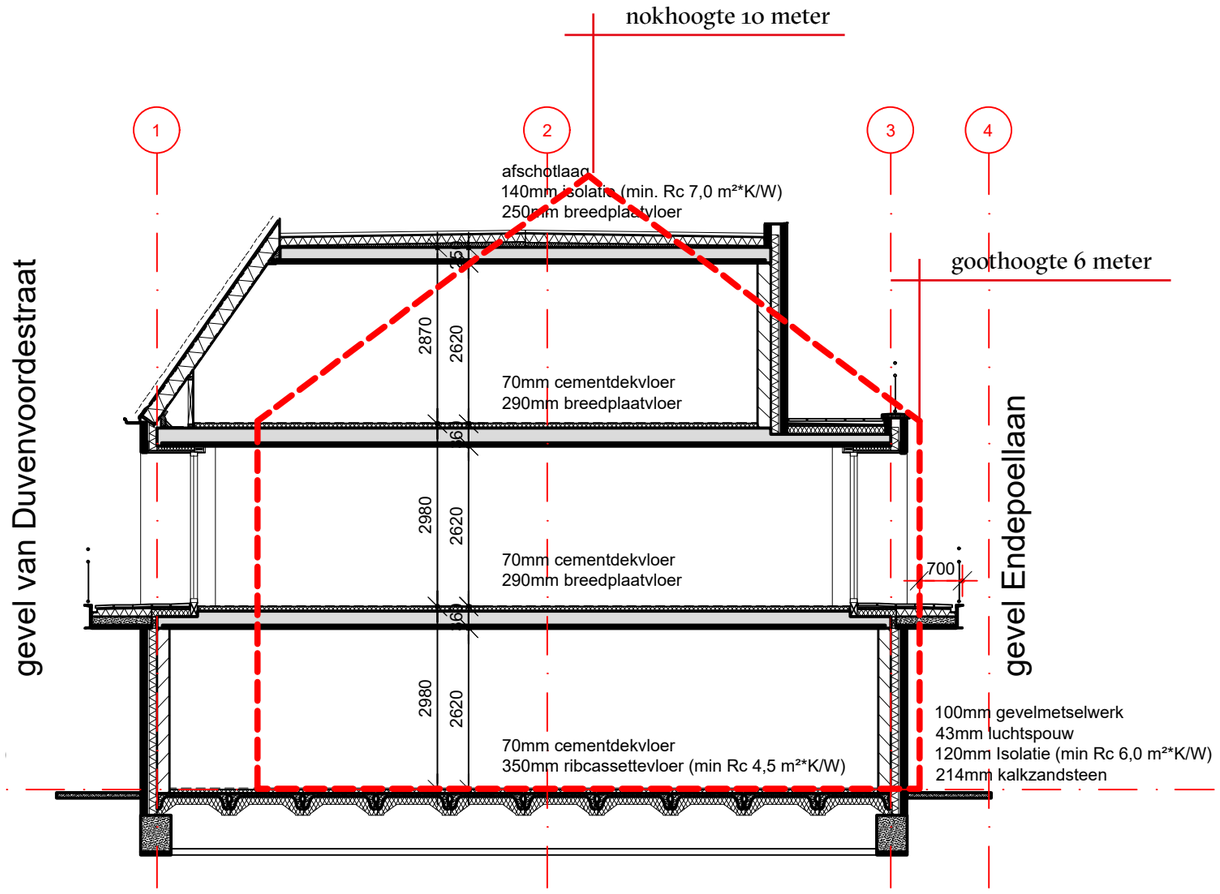
schaal:
1:500

noord

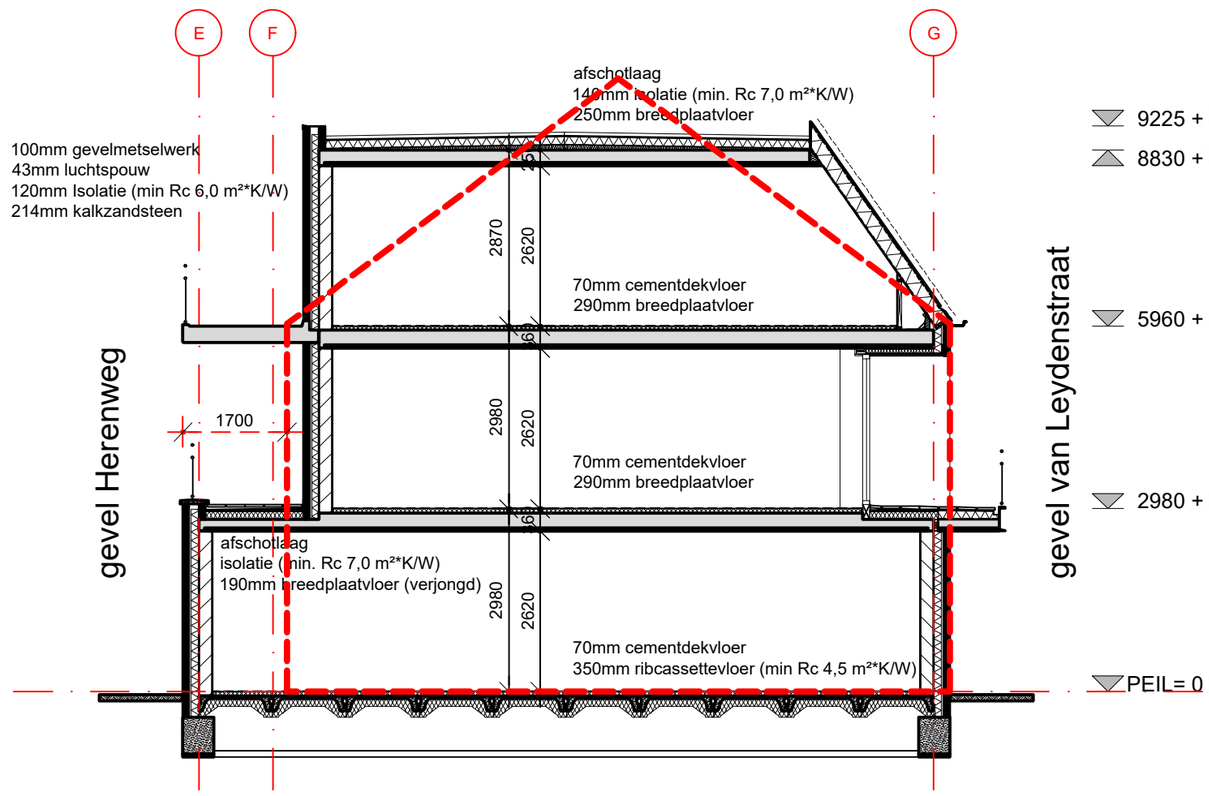
van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

Bestemmingsplan



Principe doorsnede 02



Principe doorsnede 03

Contouren Bouwvlak

ontwerp:
Bestemmingsplan projectie doorsnede

noord

schaal:
1:100

van Egmond, *architecten*

Full Service Architectuur

van Egmond,
architecten

Bijlage 2 3D Vergelijk huidig met omgevingsvergunning.

Behorende bij: Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning v. Duvenvoordestraat/v. Leydenstraat/ Herenweg

project:
Herenweg-Van Duvenvoordestraat te Warmond i.o.v. H&B Bouw

onderwerp: Fotomontage zienswijze

werknummer: 15852

datum: 5 juni 2018

Zienswijze



Situatie



foto montage zienswijze



Bestaand situatie



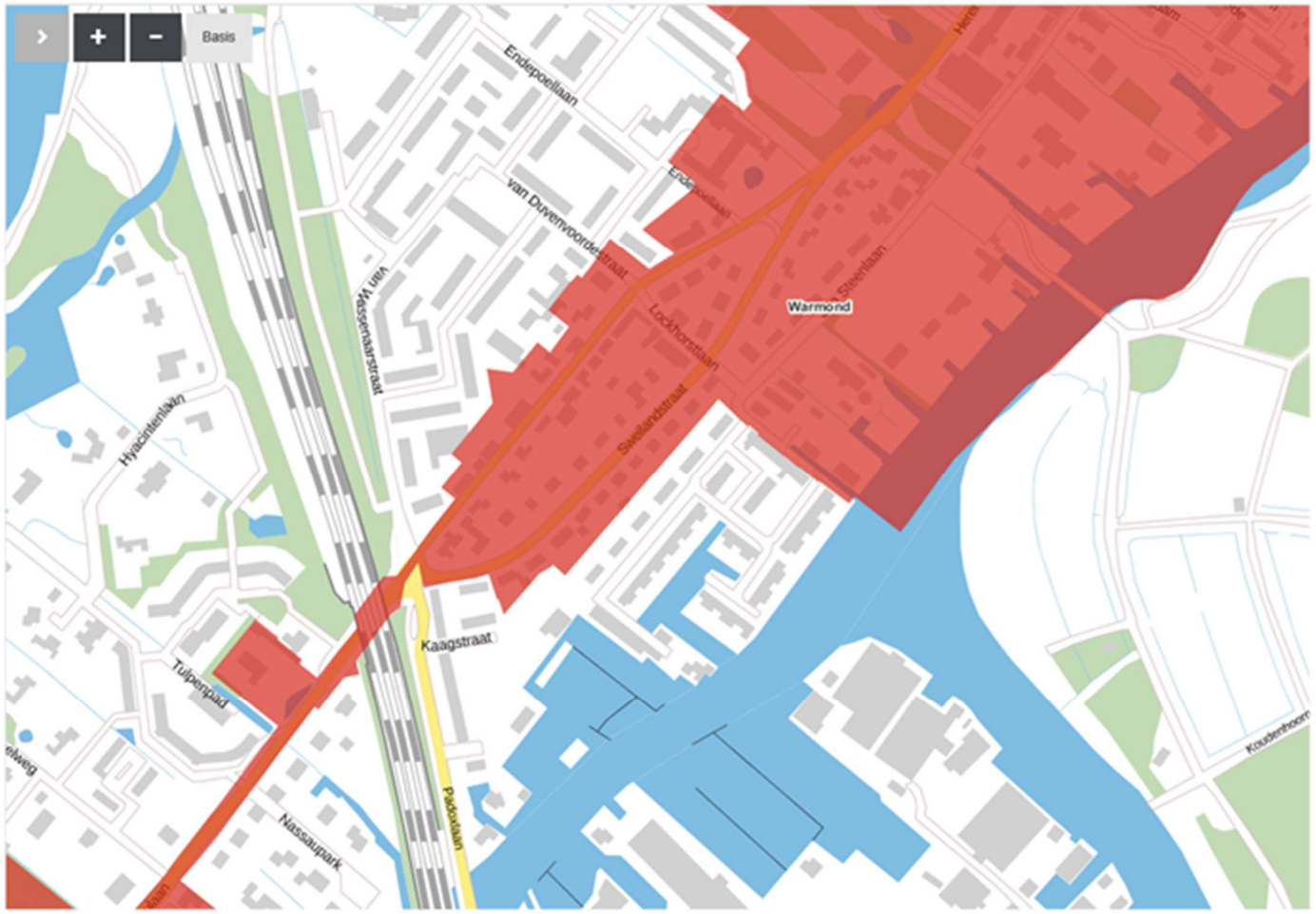
foto montage gewijzigde sitauatie

locatie:
Zienswijze foto 1

schaal:
-

Bijlage 3
Bron: https://cultureelerfgoed.nl/dossiers/stads-en-dorpsgezichten/kaartinformatie
Rood is gebied met beschermd dorpsgezicht.

Kaart met stads- en dorpsgezichten



Zienswijze omgevingsvergunning (openbare voorbereidingsprocedure)

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Teylingen

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Warmond, 25 april 2018

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp omgevingsvergunning voor aanpassen van bestemmingsplan t.b.v. bouwen appartementencomplex van Leydenstraat 2-24, Van Duvenvoordestraat 27-41 en 6 koopwoningen aan de Herenweg/Lockhorstlaan.

Kenmerk NL.IMRO.1525.OMGV2018WAR10023

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met identificatienummer : NL.IMRO.1525.OMGV2018WAR10023.

Specifiek gaat het om de overschrijding van het bouwvlak en vergroting van het bouwvolume ten behoeve van 33 sociale huurappartementen op het perceel van Leydenstraat 2-24/Van Duvenvoordestraat 27-41 en 6 grondgebonden woningen aan de Herenweg 39a-39h/Lockhorstlaan 2-8 te Warmond

Omwonenden van dit perceel

hebben ons gemachtigd om namens hen in deze kwestie op te treden. Deze zienswijze is mede namens hen ingediend. De machtigingen zijn als bijlagen bijgevoegd.

1. Introductie

B&W is voornemens om het geldende bestemmingsplan te wijzigen om een substantieel groter (flat)gebouw / appartementencomplex en grondgebonden koopwoningen mogelijk te maken door bouwvlak en bouwvolume uit te breiden aan de Van Leydenstraat 2-24/Van Duvenvoordestraat 27-41 en de Herenweg /Lockhorstlaan in Warmond.

We kunnen ons vinden in de vernieuwing van de huidige bebouwing, maar zien dat graag in harmonie met het huidige dorpse karakter van Warmond en met respect voor het woongenot van de omwonenden.

Als omwonenden kunnen we ons niet vinden in de vorm en het plan zoals het nu voorgesteld wordt.

In deze brief vragen we uw aandacht voor de:

- inhoudelijke bezwaarpunten
- de gevolgde procedure
- en de mogelijke alternatieven

Uitgangspunten van deze bezwaren, zorgen en wensen zijn onder andere:

- het behoud van het karakter van onze woonomgeving en het rijksbeschermd dorpsgezicht van Warmond in het algemeen,
- de bescherming van en inbreuk op onze privacy,
- het verminderen van de hinder en overlast van geluid en kunstlicht,
- een vermindering van de zonlichttoetreding, aantasting van ons uitzicht
- grotere parkeerdruk die ontstaat vanwege verhoging van het aantal woningen.
- het voorkomen van waardevermindering van onze woningen

Graag gaan we met u in overleg met betrekking tot deze bezwaren en mogelijke alternatieven.

1. Inhoudelijke aandachtspunten

Wij maken ons om de volgende punten grote zorgen en vragen daarvoor uw aandacht:

1.1 Aantasting van het van rijkswege beschermde dorpsgezicht met een proportioneel te grote hoekflat en de sloop van de karakteristieke jaren 50 woningen aan de Herenweg

De huidige losse appartementen aan de van Duvenvoordestraat en van Leydenstraat met een nokhoogte van 8, m en een schuin dak worden vervangen door:

- 1 grote *aaneengesloten blokvormige* hoekflat / appartementencomplex
- uitgebreid met een *3de* woonlaag, liftschacht en galerijen
- een nokhoogte van 1 meter hoger
- met een grotere diepte van minimaal *1.80m tot bijna 4m* richting onze tuinen aan de Herenweg (maar ook dieper wordt richting van Duvenvoordestraat en van Leydenstraat)
- uitgebreid richting de Herenweg *tot aan de stoep* en vervangt daarmee het bestaande plantsoen door steen
- toevoeging van blinde tuinmuur aan zijde Herenweg vanwege berekende geluidshinder

a. Dit voorgestelde plan is naar onze mening in strijd met:

- de “Structuur Visie Infrastructuur en Ruimte” waarin wordt gesteld dat cultuurhistorische waarde behouden dient te blijven,
- en met het “Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002) waarin wordt gesteld dat Duin- en Bollenstreek, de Leidse Regio en de provincie kiezen voor een behoedzame en duurzame ontwikkeling op alle gebieden en de *inzet op behoud en versterking van* de vitaliteit, *ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed*. Er zal in beperkte mate aanvullende woningbouw plaatsvinden in kleinschalige projecten *die het karakter van het dorp versterken*.

Er worden maar liefst 6 koopwoningen en 1 appartement *toegevoegd* op een toch al intensief bebouwd stuk grond, overlappend met, grenzend aan en van grote invloed op een rijksbeschermd dorpsgezicht zone. 7 extra woningen betekent een *22% toename* (7 bovenop de bestaande 32) van het aantal woningen, maar:

- er is ook nog sprake van een zeer onevenredige verdeling. Op de plek waar nu 12

woningen staan aan de Herenweg / Lockhorstlaan komen straks 6 grondgebonden woningen en daarmee stelt het plan voor om het aantal appartementen aan de van Duvenvoordestraat en van Leydenstraat uit te breiden met 65% (!) additionele woningen (13 bovenop de bestaande 20). Daarmee ontstaat er nu een omsluitende 'Bijlmerflat' die beter past in een stad, dan in ons Warmondse dorp en daarmee het beschermd dorpsgezicht aanzienlijk aantast,

- door het grotere aantal woningen moeten ook meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd en gaat nog meer groenvoorziening vervangen worden door steen en parkeerplaatsen
- en daarmee zeker niet passend in de aard en schaal van het gebied, niet aangemerkt kan worden als 'kleinschalig die het karakter van het dorp versterkt' en de provincie daarom ook gehoord moet worden in de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan.

- Op basis van de geleverde informatie: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1525.OMGVG2018WAR10023-ON01/b_NL.IMRO.1525.OMGVG2018WAR10023-ON01_bd54.pdf moeten we concluderen dat bijlage 54 "Advies Welstand" een niet ingevuld document is.

Vragen:

- Is de Welstandscommissie op de hoogte van de later toegevoegde tuinmuren om geluidsoverlast te verminderen?
- Heeft de Welstandscommissie daadwerkelijk gezien hoe de nieuwe situatie met alle aanpassingen eruit zal gaan zien vanuit de zichtpunten Herenweg richting Oegstgeest en de achtertuinen van de woningen aan de Herenweg?

  Op de afbeeldingen hier onder is te zien:

  1. appartementencomplex vanuit vogelperspectief (gunstig in beeld gebrachte visualisatie door architect)

  2. Een reeks afbeeldingen met huidige en beoogde situatie met daarin tekeningen architect geplaatst in foto bestaande situatie (realistisch in beeld gebracht door afzender).


YouTube
1:12 / 1:44





2. Aantasting ruimtelijke beleving en woongenot vanuit achtertuinen woningen Herenweg

a. Van 2 losstaande gebouwen met tuinen wordt 1 groot hoekflatgebouw met liftvoorziening gemaakt, soms helemaal grenzend aan de erfgrens en aanzienlijke afname van open (tuin)ruimte waardoor de doorkijk tussen de 2 huidige gebouwen wegvalt: dit veroorzaakt opgesloten gevoel voor met name achtertuinen Herenweg nr. en
b. Volume vermeerdering door liftschacht, trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimte
d. Volumevermeerdering bebouwde grond doordat de nieuwe flat ook nog eens een 1,8 tot 4 meter wordt uitgebreid richting onze tuinen
e. Volumevermeerdering doordat de flat ook nog eens 1 meter hoger wordt dan het huidige gebouw
f. blokvormige 3de woonlaag i.p.v. schuin dak
g. Galerijen als in flatgebouw

Zij aanzicht vanuit hoekwoning Duvenvoordestraat *: uitzicht op achterzijde huizenblok v.*





Zijaanzicht vanuit achtertuin *op achterzijde huizenblok van Duvenvoordestraat*





Uitzicht vanuit achtertuin op achterzijde huizenblok van Leydenstraat





Uitzicht vanuit achtertuin op hoek van Duvenvoordestraat/van Leydenstraat:





3. Aantasting privacy

a. Galerijen met voordeuren aan de tuinkant van onze huizen waardoor dagelijks in en uitgaand personenverkeer inkijk heeft in onze tuinen en huizen, in tegenstelling tot huidige situatie waar de balkons nagenoeg niet worden gebruikt.

b. Derde woonlaag betekent meer appartementen en dus bewoners en bezoekers die inkijk hebben in onze tuinen en huizen.

4. Overlast door geluid

a. Geluidsoverlast doordat alle voordeuren van de bewoners van het appartementencomplex aan een galerij zijn gelegen aan onze achtertuinen (Herenweg)
b. Met name 's nachts elk geluid aan de achterkant nu al wordt versterkt door de huidige vorm van de huizen en dat straks alleen maar zal toenemen als er een bijna aaneengesloten bebouwing ontstaat van 10m hoogte met verticale gevels i.p.v. schuine daken
c. Doordat het appartementencomplex wordt uitgebreid tot aan de Herenweg, wordt voorzien van een muur langs de Herenweg en aan de overzijde nieuwe grondgebonden huizen zullen worden gebouwd met een nagenoeg verticale gevel, zal geluid van het toch al intensieve verkeer over de Herenweg extra terugkaatsen en leiden tot meer geluidsoverlast dan nu al het geval is voor de bestaande woningen. In de geluidstudie wordt gesteld dat geluid reducerende maatregelen niet doelmatig zijn (lees te duur) en dat daarom hogere waarden zouden moeten worden vastgesteld voor de grondgebonden woningen aan de Herenweg. Maar juist door de bouw van die woningen en de geluidswerende muur van de appartementen ontstaat er nu nog meer geluidsoverlast voor de al aanwezige woningen.

Wij willen daarom ook bezwaar aantekenen tegen de aanvraag voor het verhogen van de maximale geluidsbelasting.

5. Lichtoverlast in achtertuinen

a. Lichtoverlast doordat naast alle voordeuren lampen branden
b. Door uitbreiding met 3de woonlaag minimaal een verdubbeling van de bestaande hoeveelheid kunstlicht

6. Sterke vermindering zonlicht toetreding

1. Door aaneengesloten flatgebouw wordt precies de ruimte gevuld waar nu de zon ondergaat en nog voor vele uren licht en genot zorgt.

2. 3de woonlaag met plat dak i.p.v. huidige schuine dak en door uitbreiden naar onze tuinen toe van de bebouwing leidt ertoe dat hoogtelijn van de flat relatief veel meer naar voren komt dan je op basis van alleen de 1m hogere bebouwing zou verwachten.

3. Aanzienlijk minder zon overdag en ‘s avonds in de achtertuinen en in onze huizen, met name nr. ernstig gedupeerd

Specifiek voor de Herenweg :

Op basis van de lichtstudie (bijlage 22 en 23) zal door de voorgestelde bebouwing in het voor- en najaar het zonlicht in de tuin van Herenweg al weg beginnen te vallen om 13:00 ’s middags. In de zomer zal dat al voor 18:00 zijn en al vroeg in de avond er geen gelegenheid meer zijn om nog in de achtertuin van de zon te kunnen genieten.

Door het verminderde zonlicht geen optie meer tot zonnepanelen voor Herenweg op de aanwezige schuur. Ook de huidige zwembad zonneverwarming op het schuurdak verliest met deze bouw haar nut en komt ook het zwembad in de zomer vroegtijdig in de schaduw te vallen. In de winter valt de zon nagenoeg helemaal weg.

Voor de woningen aan de overzijde van de van Leydenstraat geldt in het voor- en najaar volgens de zonstudie het wegvallen van zonlicht in de woonkamers in de ochtend tot na een uur of 10:00.

7. Toename wateroverlast

Het riool onder de Herenweg ten hoogte van onze huizen heeft nu al regelmatig te maken met het niet adequaat af kunnen handelen van grote hoeveelheden neerslag waardoor de straat steeds vaker onderloopt.

De voorgestelde bouw is procentueel gezien geen grote uitbreiding geredeneerd vanuit het huidige woonoppervlak, maar leidt wel tot aanzienlijk minder tuinoppervlak en neerslag zal door de vorm en omvang van de nieuwe bebouwing ongehinderd naar het riool stromen en daarmee eerder overstromen dan nu het geval is. Daarmee ontstaat ook meer hinder voor het verkeer over deze eenrichtingsweg en doorstroomader van Warmond.

Alle klimatologen beweren dat in de toekomst de wateroverlast alleen maar zal toenemen door de verandering van het klimaat. Ook lees je overal dat de overheid vind en wil, dat er voor de regenwaterafvoer meer grond (groen) i.p.v. steen (straat) moet komen. Dit vind je nergens in het plan terug.

Vraag is,
Is er studie gedaan naar de regenwaterafvoer bij een verandering van het weersklimaat?
Zo ja, wat zijn dan de resultaten hiervan?

8. Waardevermindering van onze huizen

a. verminderd woongenot door uitzichtbelemmering

b. verdwijnen van planologisch groen

c. minder inval van zon

d. aantasting van de privacy

e. geluidsoverlast aan voor- en achterzijde door de voorgestelde bebouwing

e. aantasten van het dorpskarakter

f. wegvallen mogelijkheid zonnepanelen en wegvallen duurzame warmteproductie bestaande zonnemat schuurdak Herenweg

9. Aangetroffen zware metalen

In de grond zijn blijkbaar zware metalen matig tot sterk verhoogd aangetroffen.

10. Recht van overpad van huizen aan de Herenweg naar de Van der Leydenstraat verdwijnt

Het recht van overpad wordt niet genoemd in de stukken die ter inzage liggen. Volgens ons moet de rechter bepalen of het recht van overpad kan worden opgeheven in afstemming met de gedupeerden.

11. Schuur van bewoners Herenweg staat tegen te slopen schuur van portiekwoning de Van Leydenstraat

Schuur van Herenweg moet in huidige vorm behouden blijven. Mondelinge toezegging gedaan dat niet gehele schuur van Van Leydenstraat gesloopt zal worden.

2. De gevolgde procedure

In de aanloop naar het voorstel voor dit appartementencomplex en de grondgebonden woningen zijn er weliswaar enkele gesprekken met ons als bewoners geweest, maar de strekking daarvan was altijd dat 'alles was nog bespreekbaar' maar dat er behalve de kleur van de bakstenen niets aangepast kon worden. Wat betreft de documentatie:

- Is het bijzonder lastig om als gedupeerde helderheid te krijgen in wat er nu echt gaat gebeuren
- Blijf je met het gevoel zitten dat men even snel probeert een besluit er tussendoor te fietsen
- Lijken er aanpassingen te zijn gemaakt en niet alle partijen opnieuw gehoord in die aanpassingen waardoor wellicht beslissingen worden genomen op basis van verouderde informatie (bv de tuinmuur tegen de geluidsoverlast)
- Overdosis aan informatie en door alle documenten in detail heen moeten om te achterhalen of er niet iets cruciaals gemist wordt
- Eenzijdige gunstig in beeld gebrachte representatie van de bebouwing in plaats helderheid te geven hoe het voor de huidige omwonenden en passanten uit gaat vallen

Specifiek:

a. akoestisch onderzoek door Lievense/CSO (14-4-2017) resulteerde in gewijzigd ontwerp met een afschermende geluidsmuur aan de zijde van de Herenweg. Wij zien dit als een aantasting van ons Beschermd Dorpsgezicht en willen weten of de Welstandscommissie hier mee heeft ingestemd.

b. Bijlage 54 "advies welstand" is leeg/niet aanwezig

c. De Welstandscommissie heeft zich niet uitgesproken over de definitieve tekeningen van het flatgebouw Van Duvenvoordestraat/Van Leydenstraat. De tekeningen zijn veranderd n.a.v. geluidstudie en nu zijn er muren geplaatst in het Beschermd Dorpsgezicht. Er zijn muren geplaatst die aanzicht volledig veranderen.

d. Procedure: Lichtstudie bevat inconsistenties. Bijlage 22 "bezonning samenvatting" verschilt van bijlage 23 "bezonningsstudie", behoorlijk verschil in de schaduwwerking in de zomerperiode

e. Bijlage 10 "Dakaanzicht woningen" is het dakaanzicht van de appartementen

f. Document "Ruimtelijke Onderbouwing" Documentcode: 16A064.RAP02.DB is opgesteld door Mw. Mr. D.R. Boer, maar blijkbaar niet geverifieerd door tweede persoon zoals volgens template noodzakelijk zou zijn.

Wat betreft de voorgestelde procedure voor deze aanvraag:

- Deze zou niet ladderplichtig zijn want slechts toevoeging van 7 woningen (''intensivering valt wel mee''), het plan zou niet in strijd zijn met de doelstellingen die het rijk verwoord heeft in de SVIR (Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn).

Maar zoals eerder gesteld: 7 extra woningen betekent een 22% toename (7 bovenop de bestaande 32) van het aantal woningen en in het geval van het appartementencomplex een 65% (!) toename van het aantal woningen. De intensivering valt dus zeker niet mee.

- Door de toevoeging van de woningen moet er nu een derde woonlaag bijkomen en ontstaat wel degelijk *een stedelijke ontwikkeling* (een 'Bijlmerflat' tot aan de doorgaande weg) in een beschermde dorpsomgeving. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is daardoor wel degelijk noodzakelijk naar onze mening.

- Naar onze mening is de volgende stelling niet van toepassing: "De aard en omvang van de ontwikkeling is zodanig dat regionale afstemming niet aan de orde is, deze kan op lokaal niveau plaatsvinden. Zonder nieuwbouw zouden de woningen bovendien ook blijven bestaan. Het toevoegen van 7 nieuwe woningen stuit niet op problemen".

Het gaat hier wel degelijk om een nieuwe en met name stedelijke ontwikkeling omdat de 6 nieuwe grondgebonden (koop)woningen ervoor zorgen dat het noodzakelijk lijkt om een derde woonlaag te creëren op een aaneengesloten flatgebouw en daarmee het dorpskarakter van Warmond aanzienlijk aantast.

- Een ruimtelijk plan (bestemmingsplan, omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als deze past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Er wordt hier een verkeerd beeld geschetst dat door de toevoeging van slechts 7 woningen het geheel zou passen binnen de kaders van het provinciaal beleid.

Wij zijn van mening dat hier geen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en er wel degelijk regionale afstemming plaats zal moeten vinden.

3. Alternatieven

Als gedupeerden zijn we absoluut voor vernieuwing mits passend in het karakter, met minimale impact op het huidige woongenot en duurzaam uitgevoerd.

Grenzend aan onze buurt is het zeer karakteristieke gasthuis Liduina en straks het Hof van Liduina. Het gasthuis wordt geheel in stijl gerenoveerd en kan als een aanwinst worden beschouwd voor Warmond. Ook het Hof van Liduina past in dat beeld.

Onze alternatieven zijn alsvolgt:

A. Duurzaam vernieuwen van bestaande huizenblokken met behoud aantal sociale huurwoningen: 6 koopwoningen elders realiseren

Graag zouden we een serieuze studie zien naar een dergelijke kleinschaliger vernieuwing in plaats van de voorgestelde blokkendoos. Aan de ene kant vallen onze huizen onder beschermd dorpsgezicht en kan er niets aan veranderd worden, anderzijds wordt er nu voorgesteld om er een onooglijke flat om heen te zetten die grote schade doet aan dat beschermde deel.

B. Duurzaam renoveren van bestaande 24 sociale huurwoningen: 6 koopwoningen elders realiseren

Een volgend alternatief is om de bestaande woningen te renoveren. Als er voor Liduina en het Hof grote moeite is gedaan, en wij als bewoners onze jaren ‘20 woningen duurzamer kunnen maken en renoveren mogen we dat toch ook verwachten van dit voorgestelde plan. Op eerdere verzoeken is nooit een onderbouwing met cijfers aangeleverd waaruit zou blijken dat renovatie geen optie zou zijn. Zeker in het licht van huidige ontwikkelingen, zoals duurzame renovatie, gasloze huishoudens en samenwerkingen van energieleveranciers met projectontwikkelaars om met voor bestaande bouw met aantrekkelijke oplossingen te komen (isoleren, warmtepompen, zonnepanelen, etcetera).

C. Geen derde woonlaag op beoogde hoekflat en 9 huurwoningen elders realiseren

D. Geen derde woonlaag, ondergrondse berging en parkeergarage, zodat op begane grond appartementen kunnen worden gerealiseerd, waarmee bovendien parkeerprobleem wordt verminderd

Zo wordt meer tegemoet gekomen aan dorpse karakter (geen hoogbouw) en wordt gezorgd voor aanzienlijk minder overlast.

Maatregelen die kunnen worden genomen om bovenstaande compromissen (A, B, C) aan te vullen:

E. ZOAB asfalt op de Herenweg om geluidsoverlast te verminderen, zodat lelijke geluidswerende muur niet nodig is

F. Snelheid beperken op Herenweg tussen Liduina en Spoortunnel tot 30 km per uur

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan om bouwvlak en bouwvolume uit te breiden aan de van Leydenstraat 2-24/Van Duvenvoordestraat 27-41 en de Herenweg 39A t/m H/Lockhorstlaan 2-8 in Warmond, met als doel een substantieel groter (flat)gebouw / appartementencomplex en grondgebonden koopwoningen mogelijk te maken.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

, Warmond

……..

Bijlagen: machtigingen van omwonenden Herenweg, van Duvenvoordestraat, van Leydenstraat, Endepoellaan

1.

Peter van Goch

Van: Sprietsma, E <e.sprietsma@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 18 april 2018 11:53
Aan: Josephine Braam
Onderwerp: E-formulier voor de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van 33 sociale huurwoningen en 6 grondgebonden rijwoningen aan de Herenweg/Lockhorstlaan/Van Duvenvoordestraat.

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste Josephine,

Wij ontvingen het door jou ingediende E-formulier voor de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van 33 sociale huurwoningen en 6 grondgebonden rijwoningen aan de Herenweg/Lockhorstlaan/Van Duvenvoordestraat in Warmond. Je geeft in het formulier aan dat er provinciale belangen in het geding zijn voor wat betreft wegverkeerslawaai en ecologie. Voor wat betreft het wegverkeerslawaai maak ik uit de stukken op dat er reeds een procedure loopt bij de Omgevingsdienst West Holland. Voor wat betreft de mogelijke ecologische waarden in het gebied kun je contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden. Deze dienst beoordeelt en behandelt namens Gedeputeerde Staten verzoeken om een ontheffing of een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb heeft tot doel gebieden met hoge natuurwaarden en bijzondere plant- en diersoorten te beschermen. De provincie is in dit geval bevoegd gezag voor de vergunningverlening in het kader van de Wnb met betrekking tot Soortenbescherming.
In het programma Ruimte is onder 3.4 Behouden en vergroten van biodiversiteit als operationeel doel vastgelegd. De provincie vindt het van belang dat een plan of aanvraag voldoende inzicht geeft in de mogelijke effecten op natuurwaarden en plant- en diersoorten. Zo wordt voorkomen dat een bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen toelaat die in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en dus alsnog niet gerealiseerd kunnen worden.
Vanuit het aspect Ruimtelijke Ordening heb ik verder geen opmerkingen op het plan.

Met vriendelijke groet,
Mr. E. (Ernst) Sprietsma
Senior beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling
en regionale ruimtelijke projecten
DRM/ARWB/Ontwikkeling
tel. 070-4416247
email: e.sprietsma@pzh.nl

Mijn werkdagen zijn maandag tm. donderdag



Zienswijze op bouwplan Herenweg eo



Plan Herenweg e.o.

Bouwplan op 2 stukken grond:

a. Realisatie 33 appartementen in hoekflat
b. Nieuwbouw 6 koopwoningen op grond beschermd dorpsgezicht

Vraag van B&W aan gemeenteraad is om in te stemmen met:

1. Bouwen van een bouwwerk
2. handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

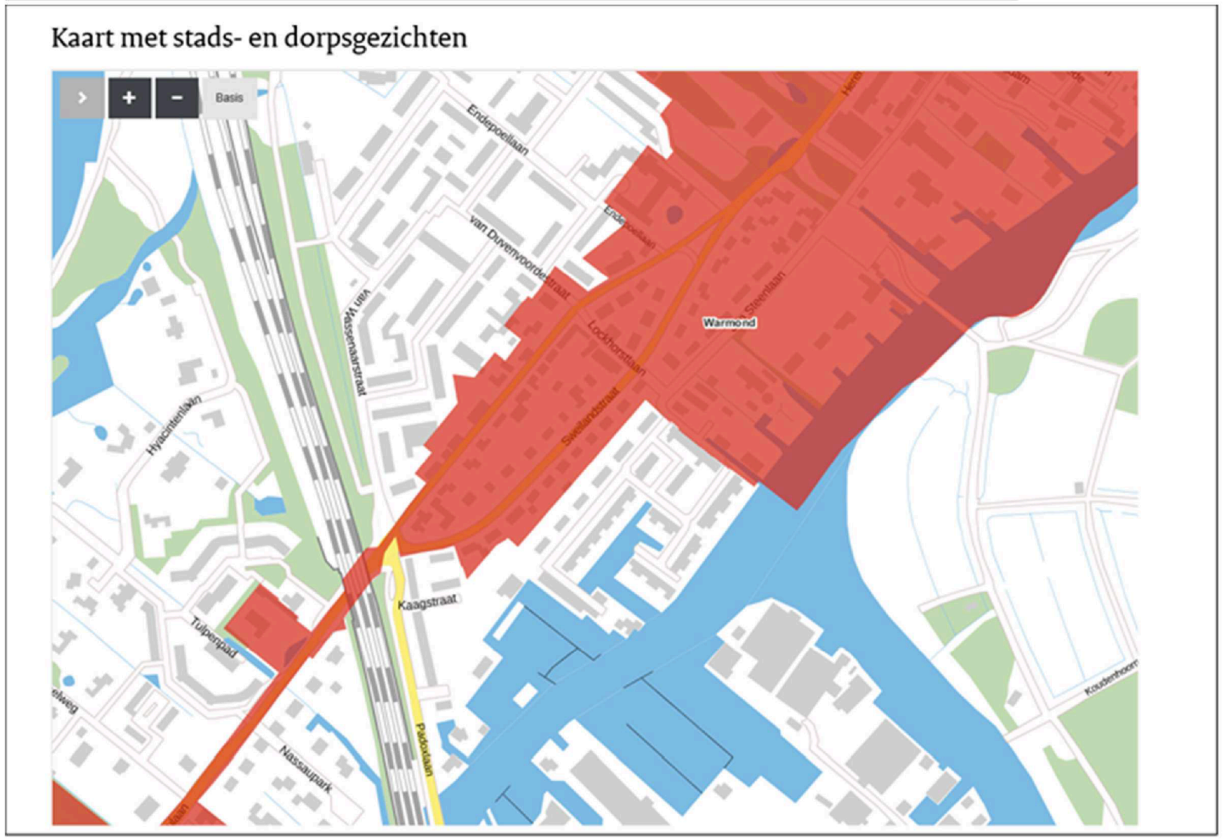
2 bouwvlakken

Bijlage 1: Uitsnede bestemmingsplan met daarom bouwvlakken aanvraag.



Rijksbeschermd dorpsgezicht

Bijlage 3
Bron: https://cultureelerfgoed.nl/dossiers/stads-en-dorpsgezichten/kaartinformatie
Rood is gebied met beschermd dorpsgezicht.



Bezwaren omwonenden m.b.t. bouwwerk/hoekflat

- Aantasting Rijksbeschermd dorpsgezicht
- Hoogbouw dicht op hoek Herenweg/ vDuvevoordestraat met goothoogte 10m i.p.v. toegestane 6m
- Verdwijnen groen (boom/struiken) aan rechterzijde Herenweg
- Monumenten commissie is niet gevraagd om advies totale plan (wel deeladvies omtrent 1 zijde Herenweg)

Huidige situatie



Beoogde situatie



Kruispunt Herenweg-v.Duvenvoordestraat





handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Hoekflat/deelgebied 1:

Toename 65% aantal woningen (20 + 13): ladderplichtig

Toegestane goothoogte is 6 m en niet 10m: prominent in beeld aan Herenweg, van invloed op rijksbeschermd dorpsgezicht

Bezwaren t.a.v. bouw koopwoningen

- In rijksbeschermd dorpsgezicht wordt nieuwbouw gepleegd die totaal niets te maken heeft met huidige bouwstijl/steenkleur

- i.t.t. nieuwbouw achter Liduina in stijl met omgeving/hoofdgebouw

procedure

Monumentencommissie is niet gevraagd om advies eindplaatje in maart 2018, nadat was besloten om een geluidswal te plaatsen aan de Herenweg.

Appartementencomplex heeft wel invloed op beschermd dorpsgezicht.

Ons voorstel

- Vraag Monumentencommissie om de invloed van het totaalplan op het beschermd dorpsgezicht nog eens te beoordelen

- Ladderplicht voor plangebied 1: toename 13 woningen op totaal van 20

Mondelinge toelichting Zienswijze op plan Herenweg eo in Warmond

Gemeente Teylingen
Commissie Ruimte
11 september 2018

Beschermd dorpsgezicht

Hoewel de bouw van de hoekflat/appartementencomplex niet valt binnen het gebied van het beschermd dorpsgezicht, heeft het **wel evident invloed** op het beschermd dorpsgezicht.

Wellicht kan de raadscommissie in overweging nemen om de monumentencommissie te vragen om dit aspect nog eens goed bij de beoordeling te betrekken. Zeker omdat in de structuurvisie van de gemeente Teylingen staat dat:

"Er zal in beperkte mate aanvullende woningbouw plaatsvinden in kleinschalige projecten die het karakter van het dorp versterken. Dit laatste is aan de orde."

De wijze waarop het bouwplan thans is vorm gegeven, werkt niet erg versterkend voor wat betreft het karakter van het dorp.

Er **verdwijnt groen** aan de Herenweg, de grote boom rechts zal moeten wijken voor de beoogde geluidswal/muur.

Goothoogte appartementencomplex

Hoewel er mogelijk in planologische zin slechts sprake is van een beperkte optopping van de goothoogte (van 6m naar 10m), wordt hierdoor wel een bouwmassa mogelijk gemaakt die niet past in de omgeving en in ieder geval zeker een nadeligere impact heeft op de omgeving dan voorheen mogelijk was op basis van het nu geldende bestemmingsplan.









Ladder
Bij woonontwikkelingen moet het wat betreft de ladder van duurzame ontwikkeling gaan om ontwikkelingen die groter zijn dan 12 woningen. In dit plan gaat het om bouwplannen in 2 deelgebieden, degene met het appartementencomplex heeft een toename van 13 woningen, 65%. Dus ladderplichtig. Het deelgebied met de 6 koopwoningen is niet ladderplichtig.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel schrijft voor dat alle plannen die nieuwe verstedelijking mogelijk maken eerst drie stappen moeten doorlopen. De eerste stap (of 'trede' op de Ladder) verplicht overheden te beschrijven 'dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte'. De tweede stap verplicht overheden te beschrijven 'in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins'.
De Ladder voor duurzame verstedelijking is toegevoegd aan nationaal belang 13 van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en wordt in het kader van de Monitor Infrastructuur en Ruimte gemonitord. De toepassing van de ladder wordt gevolgd aan de hand van twee indicatoren: de kwantitatieve naleving van het procesvereiste van de Ladder en door een kwalitatief inhoudelijke analyse van de manier waarop de Ladder wordt toegepast.