

Geachte college, leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van een ingekomen stuk namens de bewoners van het Narcissenhof 2 t/m 16 waarin geklaagd wordt over overlast door deze bewoners willen wij als eigenaar van Oranje Nassaulaan 22 (huize Gerto) graag reageren en onze kant van het verhaal toelichten. Wij zullen dat vanuit onze kant met feiten doen. De betreffende ingekomen brief staat geagendeerd in de vergadering van de Commissie Ruimte op dinsdag 6 september onder 13.B: Overlast woonerf Narcissenhof te Warmond, tevens bijgaand als bijlage (geanonimiseerde versie).

Op 6 januari 1970 is er een vergunning verleend voor het bouwen en exploiteren van de kamerverhuur zoals deze tot op heden nog steeds plaats vindt. Het gaat om een vergunning voor een aanbouw met daarin 12 kamers over twee bouwlagen (begane grond en 1^e verdieping) aan de achterzijde van Huize Gerto. Deze aanbouw is tot op heden nog steeds in gebruik. Destijds kamers en nu nog steeds. Kenmerk van de vergunning uit 1970 is 77455.

De entree van deze kamerverhuur bevindt zich sinds de eerste aanleg aan de achterzijde van ons perceel, te weten in de richting waar tegenwoordig het Narcissenhof is gevestigd. Het kamerverhuurpand heeft al sinds 1993 het adres Narcissenhof 16A. Dit blijkt ook uit de gegevens van het Kadaster.

De woonwijk van waaruit nu de klachten komen is gebouwd in 1983. De huidige kamerverhuur zoals momenteel nog steeds in gebruik stamt al uit 1970. Bijzonder dat er zoveel overlast van wordt ervaren terwijl het er al lang en breed legitiem zat voordat de woonwijk überhaupt gebouwd is. De verhoudingen liggen eigenlijk precies andersom, immers de woningen aan het Narcissenhof zijn er later bij gebouwd. De bewoners van het kamerverhuurpand parkeren ook al sinds jaar en dag in deze wijk.

De achteruitgang van het perceel, waarvan men meent dat deze er illegaal zou zitten, zit er ook reeds sinds jaar en dag, al voordat de kamerverhuur in 1970 is gebouwd. Het is al sinds 1920 de achteruitgang van het perceel waar Huize Gerto op gebouwd is, destijds als woonhuis met aan de achterzijde van het perceel een uitgang naar het achtergelegen polderlandschap, de uitgang op exact dezelfde plek als waar nu discussie over is.

De huidige doorgang naar het Narcissenhof staat ook weergegeven op de situatietekening behorend bij een vergunning uit 1996 met kenmerk 96-43. Deze is niet illegaal en dient als in- en uitgang van het kamerverhuurbedrijf.

De uitgang grenst overigens aan het openbare gebied, niet aan privé-gronden van de bewoners aan het Narcissenhoef. Het is niet aan de bewoners van het Narcissenhof hierover te oordelen al dan niet gebruik te mogen maken van deze uitgang. Hij zit er legaal en al vele jaren, net als de kamerverhuur met ingang via deze zijde van het perceel.

Sterker nog. De brandgang waar de bewoners van Narcissenhof 2-16 gebruik van maken is gedeeltelijk in eigendom bij de Holland Property Group (perceel 4417). Er is geen recht van overpad gevestigd of andere erfdienstbaarheid gebruik te mogen maken van deze gronden door de bewoners van Narcissenhof 2-16. Wij hebben hier nooit een probleem van gemaakt maar de huidige gang van zaken en verstandhouding met de bewoners maakt dat wij daar nu serieus over twijfelen dit gebruik van onze gronden nog langer toe te staan. De brandgang zal dan een stuk smaller worden. We hopen dat de onderlinge verstandhouding verbetert en we het niet zo ver hoeven laten komen. We zijn altijd bereid voor een gesprek, is altijd al zo geweest. De koffie staat klaar.

Huidige verbouwing uitbreiding kamers

Momenteel hebben wij de uitvoering van de in 1996 vergunde uitbreiding van de kamerverhuur in uitvoering (kenmerk vergunning 96-43). De betreffende vergunning is onherroepelijk en nog steeds

geldig. Hierover is contact geweest met de gemeente Teylingen. Ten tijde van de vergunningverlening zijn er door omwonenden bezwaren tegen geuit en is er in de beslissing op die bezwaren besloten de vergunning in stand te houden. De vergunning is thans nog geldig. In 2020 heeft Holland Property Group de gemeente Teylingen geïnformeerd over haar voornemen de vergunning in uitvoering te gaan brengen. De bouw is inmiddels gestart.

Verder meent Holland Property Group dat er helemaal geen sprake kan zijn van parkeeroverlast.

Regelmatig staat het parkeerterrein aan het Narcissenhof grotendeels leeg.

Die parkeerplaatsen zijn niet exclusief gereserveerd voor de bewoners Narcissenhof 2-16. Het gaat hier om openbare parkeerplaatsen die bereikbaar zijn via de openbare weg en niet gereserveerd zijn voor bepaalde bewoners. Ook auto's met een nummerbord uit Polen mogen hier parkeren. Zeker ook omdat de arbeidsmigranten die in de kamerverhuur wonen grenzen aan het Narcissenhof.

Die situatie was al zo voordat de hele woonwijk überhaupt gebouwd is. Het is makkelijk de schuld geven aan een Pools nummerbord als je niet recht voor je deur kan parkeren maar misschien ligt dat ook wel aan het toegenomen autobezit in het algemeen en niet specifiek aan arbeidsmigranten.

Voor wat betreft de uitbreiding van de kamers zal voorzien worden in de benodigde uitbreiding van parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeereis ten tijde van het aanvragen van de vergunning destijds is van toepassing.

Met vriendelijke groet,



Steven van Gils

**Postbus 692
2300 AR LEIDEN**

**T: 071 342 3920
F: 071 342 3921**

E: stevenvangils@hollandpropertygroup.nl

W: www.hollandpropertygroup.nl