

Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	23 juni 2026	Datum verzending	23 juni 2026
Nummer vraag	453	Behandelaar	Mees Usman
Ons zaaknummer	Z/26/111556/492982	Portefeuillehouder	Wethouder Van Hellemond
		Bijlage	Nee
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen 453 CDA "Nulmeting in relatie tot bouw Starrenburg 3"		

Geachte Raad,

Door de CDA-fractie zijn op 23 mei 2026 vragen gesteld met betrekking tot de nulmetingen en communicatie in relatie tot de bouw van Starrenburg-III.

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. Op basis van welke criteria wordt bepaald bij welke woningen nulmetingen plaatsvinden?

Antwoord 1. De aard van de werkzaamheden zijn bepalend voor de vraag waar een nulmeting wordt uitgevoerd. Op basis van de exacte aard van de werkzaamheden wordt in kaart gebracht op welke woningen mogelijk schade kan ontstaan. Het gaat daarbij voornamelijk om werkzaamheden die trillingen veroorzaken. Als de werkzaamheden risicovol zijn, dus potentieel schade kunnen veroorzaken, wordt een nulmeting uitgevoerd. Voor het bepalen van de plekken waar een nulmeting wordt uitgevoerd zijn geen vastgestelde criteria. Dat wordt gedaan op basis van 'expert judgement' door een extern expertise bureau. In alle gevallen geldt dat de schade veroorzakende partij, ook in het geval dat er geen nulmeting is uitgevoerd, verantwoordelijk blijft voor de kosten van de schade.

Vraag 2. Wie stelt deze criteria vast?

Antwoord 2. Het uitvoeren van een nulmeting is in veel gevallen een vereiste vanuit de verzekeraar (in het kader van de CAR-verzekering). Er gelden geen vastgestelde criteria. De

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl
BTW NL 001797621B01 | **KvK** 27381083 | **IBAN** NL43 BNGH 0285 0796 70 | **BIC** BNGHNL2G

plekken waar een nulmeting wordt uitgevoerd worden in kaart gebracht op basis van expert judgement.

Vraag 3. Hoe wordt toezicht gehouden op dit proces?

Antwoord 3. Dat gebeurt in eerste instantie vanuit de verzekeraar van de ontwikkelaar en de ontwikkelende partijen. In de basis is de gemeente geen partij in het geval van schade bij eigenaren als gevolg van de private bouwwerkzaamheden van ontwikkelende partijen. Het college benadrukt in gesprekken met de ontwikkelaars wel het belang van het uitvoeren van nulmetingen, maar kan dit niet afdwingen.

Vraag 4. Wordt er van de ontwikkelaar geëist dat de nulmeting gedeeld wordt met de woningeigenaren?

Antwoord 4. Het college kan niet eisen dat een nulmeting wordt uitgevoerd en de resultaten worden gedeeld. Wel benadrukt het college in de gesprekken die met de ontwikkelaars worden gevoerd het belang van het uitvoeren van nulmetingen en het delen daarvan. De ontwikkelaar heeft aangegeven de resultaten van de nulmetingen, waar deze worden uitgevoerd, ook te zullen delen. Op de twee plekken waar reeds een nulmeting heeft plaatsgevonden zijn de resultaten ook gedeeld met de betreffende eigenaren.

Vraag 5. Welke (aanvullende) afspraken zijn er gemaakt met de ontwikkelaar over de communicatie van de ontwikkelaar m.b.t. geplande (bouw)werkzaamheden richting omwonenden - zijnde Hofvliet, Ter Lips, Peppellaan, Eikenlaan en Veurseweg – tegenover het bouwproject?

Antwoord 5. De ontwikkelaars hebben een apart mailadres geopend waar omwonenden met klachten of vragen terecht kunnen. Afhankelijk van de aard (urgentie) van de klacht wordt deze direct, binnen 24 uur of binnen 5 werkdagen afgehandeld. Parallel daaraan wordt gewerkt aan een communicatieplan waarin de afspraken en verantwoordelijkheden tussen de gemeente en de ontwikkelaar worden vastgelegd.

Vraag 6. Hoe worden deze afspraken gemonitord?

Antwoord 6. Tijdens de reguliere overleggen die ambtelijk met de ontwikkelaar worden gevoerd worden updates gegeven over de binnengekomen klachten en de afhandeling daarvan. Daarin wordt gekeken of de klachten volgens de afspraken worden afgehandeld. Ook gaat daarin gekeken worden of de communicatie volgens het overeen te komen communicatieplan wordt uitgevoerd.

Vraag 7. Indien de communicatie niet goed ervaren wordt door bewoners, wie is dan verantwoordelijk voor verbetering en tot wie kunnen bewoners zich dan richten?

Antwoord 7. Omwonenden kunnen altijd terecht bij de gemeente indien er klachten zijn. Afhankelijk van het type klacht ligt de verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de communicatie bij de gemeente of bij de ontwikkelaar. Als het bijvoorbeeld over overlast als gevolg van bouwwerkzaamheden gaat is de ontwikkelaar primair verantwoordelijk voor de communicatie. Zij hebben het beste zicht op, en zijn verantwoordelijk voor, de uitvoering. Als het bijvoorbeeld gaat om communicatie rond verleende vergunningen is de gemeente verantwoordelijk. Als de verantwoordelijkheid voor verbetering bij de ontwikkelaar ligt zal de gemeente hier actief op wijzen en toezien op verbetering.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Waddingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl
BTW NL 001797621B01 | **KvK** 27381083 | **IBAN** NL43 BNGH 0285 0796 70 | **BIC** BNGHNL2G