



gemeente
TEYLINGEN

Nieuwsbrief 1 Ruïne van Teylingen



Het voormalig Slot Teylingen (sinds 1675 een ruïne) ligt in het buurtschap Teijlingen. Het indrukwekkende bouwwerk heeft een bewogen geschiedenis: gebouwd, beschadigd, uitgebrand, herbouwd, gesloopt, vervallen en weer opgeknapt tot wat de ruïne nu is. Het bijbehorende woongebouw is er niet meer en de ruïne, een rijksmonument, ligt verscholen in het landschap.

Voor het rijk, de provincie en de gemeente heeft de ruïne van Teylingen veel waarde vanuit historisch oogpunt. De geschiedenis van de ruïne is zelfs verbonden aan de staatsvorming van Holland. Het doel van de gemeente Teylingen is om de ruïne en de omliggende terreinen aantrekkelijk te maken, zodat inwoners en toeristen hiervan kunnen genieten. De inwoners en toeristen moeten de ruïne goed kunnen zien en het hele jaar kunnen bezoeken.

De gemeenteraad van Teylingen heeft in juli 2019 negen voorwaarden bepaald waarbinnen er ontwikkeld mag worden. Binnen deze voorwaarden gaan we op zoek naar partners met een plan die het terrein op een zo verantwoord mogelijke manier kunnen ontwikkelen en leiden.

Via deze nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de stand van zaken van de ontwikkeling bij de Ruïne van Teylingen. Kijk voor meer informatie ook op de website www.teylingen.nl/ruine.

In deze nieuwsbrief

- Wat is al besloten over de ontwikkeling van de Ruïne van Teylingen?
 - Voorwaarden gemeenteraad
 - Aankoop gronden door gemeente
- Wat zijn de resultaten van het verkeersplan?
- Wat gaat de gemeente de komende tijd doen?
- Waar kunt u informatie vinden?

Wat is al besloten over de ontwikkeling van de Ruïne van Teylingen?

Voorwaarden gemeenteraad

De gemeenteraad van Teylingen heeft in juli 2019 negen voorwaarden bepaald voor de ontwikkeling van de Ruïne van Teylingen en de gronden er omheen:

1. Het concept van "Ruïne-tuin" of "Tuinen van de Ruïne" als basis te gebruiken voor verdere ontwikkeling(en) van de Ruïne van Teylingen.
2. Voor de ontwikkeling van de Ruïne van Teylingen zich te richten op de inwoners van Teylingen, de regio en de nationale toerist.
3. Voor de ontwikkeling voor de Ruïne van Teylingen zich te richten op een jaarrond cultureel en toeristisch aantrekkelijk aanbod voor Teylingen en de streek met de Ruïne van Teylingen als voorbeeld.
4. Om ook het bovengelegen 'evenemententerrein' en het naastgelegen 'Westerbeek terrein' bij de ontwikkeling van de Ruïne van Teylingen te betrekken.
5. Om geen aanvullende voorwaarden mee te geven aan de Stichting Monumenten Bezit en mogelijk andere initiatiefnemers voor educatie, informatie en de museumfunctie.
6. Voor het organiseren van evenementen de huidige voorwaarden over te nemen zoals vastgelegd en verwoord in de huidige bestemmingsplanregels.
7. Het toestaan van horeca, op voorwaarde dat deze passend is bij de cultuurhistorische bestemming.
8. De voorkeur uit te spreken voor een ontwikkeling van de donjon met een verdieping. Mogelijk in combinatie met een uitkijkpunt.
9. Bij de verdere uitwerking en invulling van het project ruïne van Teylingen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken van de duurzaamheidseisen en duurzaamheidswensen (waaronder sociale duurzaamheid) conform het beleid en de ambities van de gemeente Teylingen.

Binnen deze voorwaarden gaan we op zoek naar personen met een plan die het terrein op een zo verantwoord mogelijke manier kunnen ontwikkelen en leiden.

Aankoop gronden door gemeente

In september 2020 heeft de gemeente het agrarisch gebouw (ook wel bekend als bollenschuur Westerbeek) en de grond die aan de Teylingerlaan 13 in Voorhout ligt gekocht. Ook de grond achter de ruïne is door de gemeente gekocht. Dit terrein staat bekend als het 'evenemententerrein'. De aankoop van deze gronden zorgt voor meer ruimte om bij een toekomstige ontwikkeling voorzieningen en functies toe te voegen. Nieuwe functies zijn gewenst en nodig om aantrekkelijker te zijn voor de doelgroep en om een financieel gezonde attractie te worden.

Bij het toevoegen van nieuwe functies gelden voorwaarden op gebied van verkeer, zoals parkeren en een verkeersveilige en praktische toegang. Om te begrijpen wat het effect van de ontwikkelingen bij de ruïne op het verkeer kan zijn, heeft de gemeente een verkeersplan laten opstellen. In deze nieuwsbrief nemen we u mee in de resultaten van dat verkeersplan.



Wat zijn de resultaten van het verkeersplan?

De gemeenteraad heeft vragen gesteld over de effecten van de ontwikkeling bij de ruïne van Teylingen op het verkeer. Onderzoeksbureau Graaff Traffic heeft de gevolgen van de ontwikkeling op een rij gezet. Via een vraag-antwoord nemen wij u mee in de resultaten.

1. Kan ik straks vanuit de Teylingerlaan nog wel de N443 oprijden als de Ruïne van Teylingen meer bezoekers trekt?

Uit een aanvullende studie 'verkeersafwikkeling N208 Sassenheim' van Movares (nov '19) blijkt dat de regionale (woning)bouwontwikkelingen de komende jaren voor extra drukte op de N443 (zullen) zorgen. Er wordt een toename van 13% van het autoverkeer verwacht op een werkdag in de avondspits in 2040 (vergeleken met 2019).

Uit het verkeersplan blijkt dat de ontwikkeling bij de ruïne weinig tot geen effect heeft op de drukte op de N443. In het verkeersplan zijn berekeningen gemaakt voor twee aantallen van bezoekers: (1) 15.000 bezoekers per jaar en (2) 50.000 bezoekers per jaar. De ruïne heeft nu ongeveer 2.700 bezoekers per jaar. Bij 50.000 bezoekers per jaar is berekend dat in de avondspits de drukte van het verkeer op de N443 zal toenemen met 1,5%. Dit percentage is zo klein dat hier geen aanpassingen aan de weg voor nodig zijn.

We verwachten dat mensen vooral in de weekenden een bezoek aan de ruïne van Teylingen brengen. Zondagmiddag zal de drukte het hoogst zijn. Dan hebben mensen tijd om uitstapjes te maken. De toename van de drukte van het verkeer op werkdagen in de spitsperiode blijft minimaal. De ochtendspits is meestal van 7.00 tot 9.00 uur. De avondspits valt tussen 16.00 en 18.00 uur.

2. Aanleg van een middenberm op de N443 verbetert de doorstroming voor het verkeer komend vanaf de Teylingerlaan. De wachttijd voor het verkeer vanaf de Teylingerlaan wordt door een middenberm redelijk. Een autorijder kan met gebruik van een middenberm in twee stappen oversteken in plaats van in één keer.

3. Is in het onderzoek rekening gehouden met corona?

In het onderzoek zijn de verkeersstellingen uit 2019 als basis gebruikt. Gunstige gevolgen van corona zijn nog niet in de berekeningen meegenomen, denk aan meer thuiswerken in de toekomst. We weten nog niet hoe dit zich in de toekomst ontwikkelt.

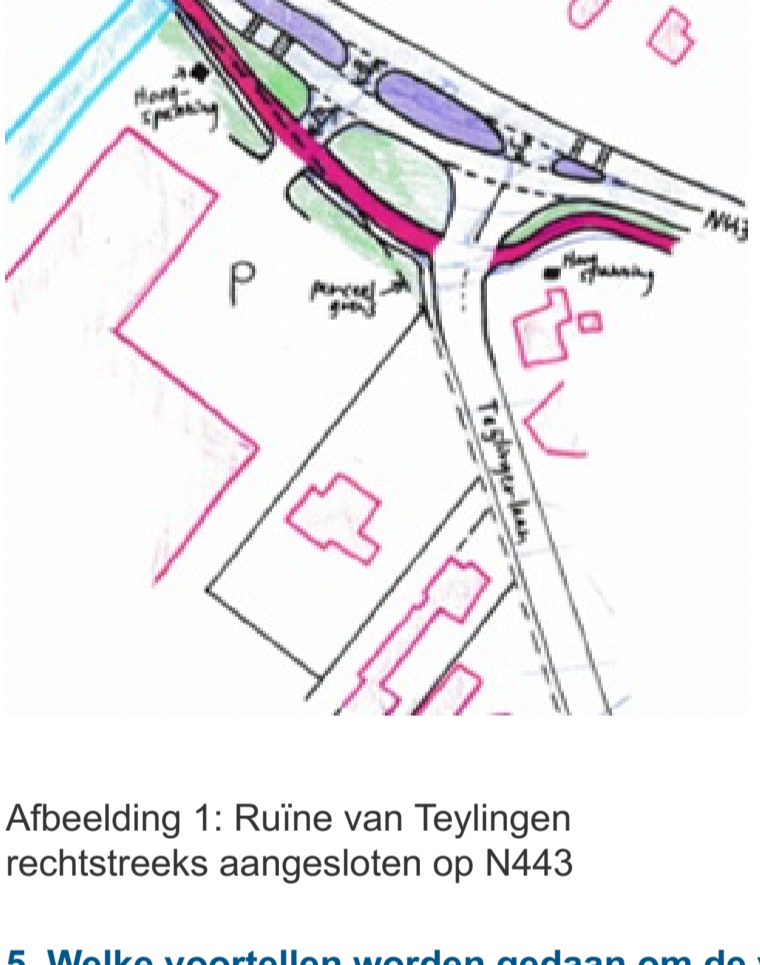
4. Waar wordt de ingang van de Ruïne van Teylingen voorgesteld?

De ingang die er nu is naar de ruïne van Teylingen via de Teylingerlaan is niet geschikt bij meer bezoekersaantallen. Auto's kunnen elkaar niet passeren omdat de weg te smal is. Ook fietsers en voetgangers moeten van deze ingang gebruik maken. Met veel auto's kan dit tot verkeersveilige situaties leiden. Ook is de huidige ingang naar de ruïne van Teylingen niet goed zichtbaar en aantrekkelijk genoeg als ingang voor een toeristische attractie.

Graaff traffic stelt voor de ingang te maken bij het terrein van Teylingerlaan 13 (Bollenschuur Westerbeek). En hier een directe aansluiting te maken op de N443. De bezoekers zullen geen gebruik meer maken van de huidige (te smalle) ingang via de Teylingerlaan. Dit kan op twee manieren.

1. Door een eigen rechtstreekse aansluiting (afbeelding 1)
2. Door een aansluiting waarbij de Teylingerlaan wordt verlegd (afbeelding 2)

Over de uiteindelijke ingang moet nog een definitieve keuze worden gemaakt.



Afbeelding 1: Ruïne van Teylingen rechtstreeks aangesloten op N443



Afbeelding 2: Ruïne van Teylingen via verlegde Teylingerlaan

5. Welke voortellen worden gedaan om de verkeersveiligheid te verbeteren?

Door de aanleg van een middenberm op de N443 verbetert de doorstroming en de verkeersveiligheid. Door in twee stappen over te steken is het makkelijker om ruimte te vinden om in te voegen. De wachttijd om in te voegen neemt hierdoor af. Bij een (te) lange wachttijd neemt (auto)verkeer meer risico bij het invoegen. Dit leidt tot meer verkeersveilige situaties. Ook de fietsers en voetgangers kunnen in twee keer oversteken door de middenberm.

In het verkeersplan is het voorstel gedaan om tussen de Teylingerlaan en Frank van Borselenlaan een voetpad aan de zuidkant van de N443 aan te leggen. Hierdoor krijgen de bezoekers een apart voetpad en hoeven zij niet op het (brom)fietspad te lopen. Dit gebeurt nu wel, en zorgt door snelheidsverschillen tussen bromfietzers en voetgangers voor onveilige situaties.

6. Wordt de provincie Zuid Holland betrokken bij de verkeerstechnische oplossingen?

De provincie wordt ook betrokken bij de verkeerstechnische oplossingen. De N443 is in beheer bij de provincie. Er wordt samen naar een oplossing gezocht.

7. Hoe zorgen we ervoor dat bezoekers gebruik maken van de fiets en het openbaar vervoer?

In het verkeersplan is aandacht voor fietsenstallingen. Er wordt ook gedacht aan het oplaadpunten voor elektrische fietsen. Geadviseerd wordt om via de communicatiekanalen van de ruïne van Teylingen meer reclame te maken en informatie gegeven over de bereikbaarheid per fiets. Maar ook voor de mogelijkheden voor fietsroutes en fietsverhuur. Bijvoorbeeld reclame voor van het Toeristisch Overstappunt (TOP) bij Van der Valk hotel in Sassenheim, waar een fietsverhuur mogelijk is.

Uit onderzoek blijkt dat maar een klein deel van de bezoekers van een recreatieve attractie met het openbaar vervoer reist. Het verhogen van het aantal busverbindingen en bushaltes is niet nodig. Er wordt wel geadviseerd om het gebruik van openbaar vervoer in combinatie met de fiets aan te moedigen. Dit kan bijvoorbeeld door het aantal deelfietsen op de stations in Voorhout en Sassenheim uit te breiden en/of meer reclame te maken voor het gebruik van het openbaar vervoer en de deelfiets.

8. Zorgt de ontwikkeling van de ruïne van Teylingen voor een hogere parkeerdruk in de omgeving?

In het verkeersplan is aandacht voor parkeerplaatsen. De gemeente heeft regels opgesteld over het aantal parkeerplaatsen dat minimaal nodig is per functie. Het uiteindelijke aantal parkeerplaatsen dat nodig is bij de ruïne moet later worden bepaald. Dit hangt af van de functies die er op het gebied komen. Als bijvoorbeeld de horeca ook bezocht kan worden door passanten zonder bezoek aan de ruïne van Teylingen zijn er extra parkeerplaatsen nodig.

9. Hoe kan de parkeeroverlast bij evenementen verkleid worden?

In het verkeersplan is voorgesteld om tijdens evenementen extra parkeerplaatsen te maken door bijvoorbeeld:

- In het weekend gebruik te maken van het bedrijventerrein aan de Carolus Clusiuslaan;
- Gebruik te maken van de grotere P+R-parkeerterreinen bij de stations Sassenheim en Voorhout.

De gemeente gaat dit onderzoeken. Het vervoer van en naar de ruïne van Teylingen kan vanaf een parkeerterrein met een pendelbusje georganiseerd worden.

10. Wat moet nog verder worden onderzocht?

Doordat de precieze invulling van de ontwikkeling bij de ruïne van Teylingen nog niet bekend is, kunnen er nog veranderingen optreden in de verkeersdrukte en het aantal parkeerplaatsen dat nodig is.

Wat gaat de gemeente de komende tijd doen?

Vervolg verkeersplan N443 - Teylingerlaan

Er zijn op dit moment verschillende ontwikkelingen rond de N443 op hoogte van de Teylingerlaan. Vanuit verschillende projecten wordt onderzoek gedaan en nagedacht over maatregelen en aanpassingen van de weg. Het doel is om al deze projecten samen te brengen en samen met de omwonenden na te denken over mogelijk maatregelen.

Gesprekken met (markt)partijen

Gemeente Teylingen heeft randvoorwaarden voor een grootse gebiedsontwikkeling bepaald. De gemeente zoekt naar partners met een plan die het terrein op een zo verantwoord mogelijke manier kan ontwikkelen en leiden. Voordat de gemeente partijen om uitwerking van plannen vraagt, gaat de gemeente eerst in gesprek met de markt. Dit proces heet een 'marktconsultatie'. De gemeente wil de kennis van de markt gebruiken om tot een goede marktzaak te komen, voordat partijen veel tijd steken in het maken en uitwerken van plannen.

Aan de hand van de gesprekken met de (markt)partijen wil de gemeente een beter zicht krijgen in:

- De interesse uit de markt
- Of er partijen zijn die uitvoering kunnen geven aan de doelstelling
- En of de randvoorwaarden voor (markt)partijen haalbaar zijn.

Naar verwachting zal in maand mei/juni de eindrapportage van de vraag aan de markt klaar zijn.



Waar kunt u informatie vinden?

Verdere informatie kunt u vinden op de website van de gemeente www.teylingen.nl/ruine.

Als u nog vragen heeft over de onderwerpen uit deze nieuwsbrief of de ontwikkeling van de ruïne in het algemeen, dan kunt u een e-mail sturen naar ruine@teylingen.nl

Als u op de hoogte wilt blijven, kunt u zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief via de link 'aanmeldformulier ruïne van Teylingen' op de website teylingen.nl/ruine.



Website

Deze e-mail is verstuurd aan [{{email}}](#).

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).

U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u communicatie@HLTsamen.nl toe aan uw adresboek.