

Schoutstraat 51
1315 EW Almere
T. 036-820 03 22
F. 036-820 03 23
info@wvtadvocaten.nl
www.wvtadvocaten.nl

Provincie Utrecht
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

TEVENS PER EMAIL: [REDACTED]

Betreft: aanvullende producties

Inzake: [REDACTED]

Uw kenmerk: BZW.21.057.001

Ons kenmerk: 20210533

Almere, 31 januari 2022

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, [REDACTED] treft u aan in tweevoud, dit ten behoeve van de digitale hoorzitting d.d. 10 februari 2022, de navolgende aanvullende producties:

productie 3: informatie waaruit blijkt dat de omgevingsvergunning wel degelijk is verleend;

productie 4: een verklaring van iemand die gebruik heeft gemaakt van de shortstay ten aanzien van de ervaring met de beperkte parkeerplekken ten behoeve van de shortstay. Er wordt aangegeven dat er de hele dag, ook op zondag, af en aan wordt gereden, dat de personen die kort parkeren op de bewuste parkeerplekken de motor laten draaien en naar binnen kijken tijdens het geparkeerd staan. Hget gaat dan vooral om bezoekers van de coffeeshop. Hieruit blijkt ook een belang van cliënt bij de onttrekking van de parkeerplaatsen aan de openbaarheid;

productie 5: reactie op het parkeeronderzoek dat namens de gemeente is toegezonden.

Kopie dezes alsmede van de aanvullende producties zond ik per gelijke post aan de gemeente.

Met vriendelijke groet,


[REDACTED]

PRODUCTIE 3

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 december 2021 14:16
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: toezicht omgevingsvergunning Burg. Withstraat 12 ZS53153 ■

Geachte heer [REDACTED]

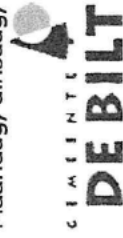
Wij hebben de [REDACTED] op de hoogte gebracht van de verleende omgevingsvergunning. Tot vandaag was hij daarvan inderdaad niet op de hoogte, maar waar dit aan heeft gelegen is onduidelijk. Deze nieuwe informatie zal hij meenemen in de procedure bij de provincie.

Verder zijn [REDACTED] en ik niet betrokken in de procedure o.g.v. artikel 9 van de Wegenwet, dus meer kunnen wij hierin niet voor u betekenen.

Met vriendelijke groet,



Maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend.



www.debilt.nl

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
VTH

Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: toezicht omgevingsvergunning Burg. Withstraat 12 Z553153

Beste [REDACTED]

Hopelijk is alles wel!

Zoals ik al weleens had aangegeven ben ik bezig om aan de voorzijde van ons gebouw de parkeervakken op het eigen terrein bij de studio's te betrekken als eigen parkeerplaats. Kadastraal ligt dit ook op het eigen perceel. Hierover heb ik helaas veel schrijven met jullie 'externe' vastgoed [REDACTED] En tot dusver is vanuit de provincie gevraagd tot een minnelijk overleg.

Echter een van zijn uitspraken is dat er geen sprake zou zijn van een omgevingsvergunning voor 3 logiesverblijven (geen hotelfunctie zoals hij aangeeft) j.l 1 december 2021. Ik ben met stomheid geslagen over deze herhaalde uitspraak en wil dan ook vragen of ik jouw mag vragen hierop te reageren, want mijn inziens doe ik hier alles volgens de regels en nu krijg ik de uitspraak dat ik geen omgevingsvergunning zou hebben aangevraagd.

De strekking van de uitspraak vanuit de provincie is om met minnelijk overleg te komen, maar daarvoor zijn de juiste feiten wel van belang. Kadastraal staat dit inmiddels ook zo aangegeven.

Ik hoor het graag.

P.s. medio januari/februari 2022 gaan de werkzaamheden voor de achterste studio starten, dus dan zal ik ook een fotodossier gaan bijhouden.

Daarnaast is het volgende van belang.

Uit het verzoek van de heer [redacted] voor verlenen toepassing ex artikel 9 Wegenwet komt naar voren dat hij beoogd een hotelvoorziening in gebruik te nemen, te exploiteren en in stand te houden in het pand gelegen aan de Burgemeester de Withstraat 10. Op grond van het geldende bestemmingsplan Dorpstraat 2005, vastgesteld op 28 april 2005, is voor voornoemd pand de bestemming "Gemengde doeleinden" thans van kracht. Uit de bijbehorende planvoorschriften blijkt voor deze bestemming slechts "horeca, begane grond" is toegestaan. Dat impliceert dat slechts voor een gedeelte van het pand de mogelijkheid bestaat om een hotelvoorziening in gebruik te nemen.

Bij de gemeente De Bilt is tot op heden geen aanvraag voor een Omgevingsvergunning ingediend voor de voorgenomen exploitatie en instandhouding van een hotelvoorziening voor het pand Burgemeester de Withstraat 10 ingediend. Verder is gebleken dat de initiatiefnemer, de heer [redacted] vooralsnog geen ruimtelijk vooroverleg heeft aangevraagd bij de gemeente, teneinde te laten beoordelen of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan zijn verzoek voor de exploitatie en instandhouding van een hotelvoorziening op voornoemd adres. Op grond van het vorenstaande valt daarom niet te beoordelen of de gemeente bereid is om ruimtelijk-planologisch medewerking te verlenen aan het verzoek van de Vonk Noordergraaf. Het ligt daarom eerst op de weg van de heer [redacted] om te onderzoeken of de gemeente ruimtelijk-planologisch medewerking wil verlenen aan het ruimtelijk plan, waarbij dan ook getoetst wordt of er sprake is van een parkeernorm en zo ja, waar deze norm uit zal bestaan. Thans heeft de heer [redacted] de "omgekeerde weg" gevolgd, namelijk hij wil eerst duidelijkheid van de gemeente hebben of drie parkeerplaatsen en naastgelegen openbare ruimte onttrokken mag worden van de openbare ruimte om vervolgens het ruimtelijk plan, inclusief de parkeernorm, te laten beoordelen. Ofwel, met andere woorden, de gemeente moet indirect medewerking gaan verlenen aan het toewijzen van drie openbare parkeerplaatsen en een deel van de naastgelegen openbare ruimte, teneinde om het voorgenomen ruimtelijk initiatief, welke nog niet bekend is bij de gemeente, met succes te verwezenlijken. Dat zou feitelijk gezien een doorkruising van publiekrechtelijke bevoegdheden gaan inhouden. Van de gemeente hoeft redelijkerwijs niet verlangd te worden dat zij daaraan haar medewerking zal verlenen.

Op 10-11-2021 om 13:48 schreef [REDACTED] :

Geachte heer, beste [REDACTED]

Op 5 november 2021 reeds mondeling aan u aangegeven, hierbij treft u nog de bevestiging per e-mail. Als bijlage treft u mijn korte verslag.

Onder voorwaarde mag de 3de studio opgeleverd worden, mits na einde van de werkzaamheden een eindcontrole plaats vindt om zeker te stellen dat de rookmelders geïnstalleerd zijn. Er zullen verder geen constructieve wijzigingen plaats vinden in de 3de studio. De zaak toezicht omgevingsvergunning kan/mag afgehandeld worden.

Ik ga ervanuit om u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Indien er vragen zijn dan verneem ik graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Toezichthouder Bouwen (bouwinspecteur)

VTH

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 3 november 2021 14:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: toezicht omgevingsvergunning Burg. Withstraat 12 ZS53153

Doen we. Tot dan.

BlueMail voor Android downloaden

Op 3 nov. 2021, om 14:19, [REDACTED] > schreef:

Hartelijk dank voor uw bericht. Zullen wij vrijdag aanstaande om 10:00 uur afspreken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Toezichthouder Bouwen (bouwinspecteur)

VTH

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 3 november 2021 13:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: toezicht omgevingsvergunning Burg. Withstraat 12 ZS53153

Beste [REDACTED]

Wij kunnen a.s. vrijdag. De ruimte is nu tijdelijk gevuld met spullen vanuit ons hotel. Maar langskomen mag altijd.

Mogelijk kunnen we dan eea bespreken indien gewenst.

Mvg [REDACTED]

[BlueMail](#) voor [Android](#) downloaden

Op 3 nov. 2021, om 12:51, [REDACTED] schreef:

Geachte heer [REDACTED]

Dank voor uw e-mail, de informatie en het doorsturen van de foto's. Fijn om te vernemen dat de werkzaamheden van de 3^{de} studio van start zijn gegeven. Graag zou ik met u een afspraak willen maken voor het uitvoeren van een periodieke controle van 3^{de} studio.

Kunt mij aangeven op welke dag wij het best kunnen afspreken, zie hieronder een aantal data/opties waarop ik langs kan komen.

1. Donderdag 4 november 2021 tussen 10:00 uur en 12:30 uur
2. Vrijdag 5 november 2021 tussen 9:00 uur en 12:00 uur
3. Maandag 8 november 2021 tussen 14:00 uur en 16:00 uur

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Toezichthouder Bouwen (bouwinspecteur)
VTH

Van: 

Verzonden: maandag 1 november 2021 10:11

Aan: 

Onderwerp: Re: toezicht omgevingsvergunning Burg. Withstraat 12 ZS53153

Beste 

Excuus, dit was erbij ingeschoten. Hierbij de foto's. Voor studio 12a en 12b zijn 2 melders per studio toegepast. 1 bij de entree hal en 1 in de studio tpv de keuken. Deze zijn middels een bediening bij de deur te testen en uit te zetten.

Voor studio 12 zijn reeds alle installaties zoals een meterkast en nieuwe cv ketel aanwezig. In deze ruimte willen we circulair verbouwen, vandaar dat we dit uitsmeren over een langere periode. Er is dus reeds begonnen met de verbouwing dmv de installatie, maar het bouwkundige zal over circa 6 tot 8 maanden pas gereed zijn. Een en ander is ook vertraagd door de explosieve bouwkosten toename.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

[BlueMail voor Android downloaden](#)

Op 1 nov. 2021, om 08:51, [Redacted] schreef:

Geachte mevrouw [Redacted]

Tijdens mijn laatste bezoek heb ik kunnen waarnemen dat de bouwwerkzaamheden op het perceel Burgemeester De Withstraat 12 (2 appartementen) conform de verleende omgevingsvergunning en de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 waren uitgevoerd. Onder voorwaarde hebben wij (mijn collega van brandweer en ik) twee appartementen opgeleverd. Er zouden nog wel rokmelders geïnstalleerd moeten worden wat nog niet het geval was. U zou nog wat foto's door moeten sturen van de geïnstalleerde rokmelders. Wilt u dit alsnog doen a.u.b.?

De derde appartement (achterin het gebouw op begane grond) was nog niet gerealiseerd. Graag zou ik nog willen informeren waarom de werkzaamheden van de derde appartement stil zijn gelegd en per wanneer deze weer zullen worden hervat.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Toezichthouder Bouwen (bouwinspecteur)

VTH

[Redacted]

[Redacted]

Maandag t/m vrijdag
Vervangers: [Redacted]

www.debilt.nl

PRODUCTIE 4

VERKLARING TIJDENS SHORTSTAY BEWONING NR. 12A of 12B

Van wanneer tot wanneer bent u verbleven op de Burgemeester de Withstraat 12A of 12B?

01-07-2021 - 31-12-2021

Heeft u hinder ervaren van de 3 parkeerplekken gelegen aan de Burg. De Withstraat 10 en 12?

☒ Ja ☐ Nee

Zo Ja, wat heeft u ervaren als overlast?

- De hele dag af en aan rijden, ook op zondag.
- De motor aan laten staan en een stiekke draaien.
- Naar binnen rijden tijdens geparkeerd staan
- Etc.

Heeft u andere zaken waar u last van had ervaren op de openbare straat?

- Aanspraak van bezoekers die de koffeshop bezoeken en agressief doen als ze bekeken worden
- Te hard aan komen rijden en de auto op de stoep parkeren

Verklaring door: 

Datum en locatie: 25-1-2022

Burg. de Withstraat
De Bilt.

PRODUCTIE 5

Motivatie parkeerplaatsen gelegen op kadastraal terrein eigenaar huisnummer 10 (privéwoning & 12a,12b,12 studio's logies verhuur) onttrekken aan de openbare parkeerplaatsen.

██████████ stelt in zijn verweerschrift van 1-12-21 dat vanwege de parkeerdruk de 3 parkeerplaatsen niet aan de algemene weg onttrokken kunnen worden. Hij verwijst naar het rapport "parkeeronderzoek dorpsstraat e.o." welke is opgemaakt op 30 november 2020 door Vitence mobiliteit in opdracht van de gemeente de Bilt. Hierin is gekeken naar de bezetting voor de bewoningsmeting en de parkeerdruk binnen het onderzoeksgebied, waartoe zone 31 (onderdeel 29-31) behoort. Hij haalt uit het rapport aan dat de parkeerdruk boven de 90% en soms zelfs 100% is. Echter dat geldt alleen voor een deel van het onderzoeksgebied, namelijk het Oude dorp en niet voor de Blauwe zone, waar de parkeerplaatsen zich bevinden waar het hier om gaat. Daar is de parkeerdruk gemiddeld 74,7%. Ook als u het totale rapport bekijkt dan is de conclusie dat voor het gemeten gebied de gemiddelde bezetting voor de bewoningsmeting 82% bedraagt (exclusief het parkeerterrein bij Ranzijn), dit valt ruim binnen de gestelde norm van 90%.

Verder stelt ██████████ in zijn verweer dat ██████████ nog geen vergunning heeft voor het exploiteren van een hotel/logies bedrijf. Deze vergunning is wel degelijk al meer dan een jaar geleden afgegeven en de begane grond van het pand is zodoende ook allang in bedrijf als logies verblijf. Door de senior handhavingsjurist van gemeente de Bilt (██████████) is mij op 16 december 2021 medegedeeld dat zij u hiervan op de hoogte hebben gebracht, omdat uw informatie omtrent de vergunning niet correct was.

In het rapport van de ruimtelijke onderbouwing welke wij op 4 september 2019 hebben aangeleverd aan gemeente de Bilt voor het verkrijgen van onze vergunning voor logiesruimte, hebben we aangetoond dat:

- Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Utrecht.
- Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving.
- Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.
- Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

██████████ zoekt met regelmaat actief contact met de gemeente. Hij heeft meerdere malen met de gemeente gebeld om te overleggen. Hij heeft over de parkeerplaatsen o.a. met degene gesproken die de vergunning heeft verstrekt alsook met ██████████ de gebiedsmakelaar, welke zelf aangaf hier niet over te gaan en dat het een juridische kwestie betreft.

De resultaten uit het hierboven eerder genoemd onderzoeksrapport zou ik hierna ook willen gebruiken, en deels willen weerleggen, om verder te onderbouwen waarom de openbare parkeerplaatsen welke kadastraal zijn gelegen op het terrein van dhr. J. Vonk Noordegraaf wél zouden kunnen en mogen worden onttrokken aan de openbare weg.

Om mijn argumenten te staven is gebruik gemaakt van de camera van Burgemeester de Withstraat 11a welke in overleg met de toenmalige wijkagent is geplaatst. In het kader van de AVG zullen geen foto's van de dagsituatie worden verstrekt, omdat hier de kentekens zichtbaar op zijn. Uiteraard kunnen deze wel worden overlegd indien gewenst als bewijsvoering.

Gemiddelde bezetting voor de bewoningsmeting

Conclusie rapport: Voor het gemeten gebied bedraagt de gemiddelde bezetting voor de bewoningsmeting 82,4% (exclusief het parkeerterrein bij Ranzijn), dit valt binnen de gestelde norm van 90%.

Middels onze camerabeelden gericht op 2 van de 3 bedoelde parkeerplaatsen (de derde parkeerplaats valt net buiten het bereik van de camera) voor huisnummer 10-12 zijn er een steekproefsgewijze metingen verricht om 5.00 uur 's ochtends van 10 januari t/m 24 januari middels fotobeelden. In het onderzoeksrapport van Vitence is 1 dag aangehouden als onderzoekdata voor de bewonersmeting.

Op basis van onze beelden kan worden berekend dat op dit moment de gemiddelde bezetting van de bewoningsmeting 56,7% bedraagt, waarbij tot 14 januari ook sprake was van een lockdown waardoor deze waarde hoger is uitgevallen. Maar ondanks deze lockdown is de gemiddelde bezetting van de bewoningsmeting ruim onder de gestelde 82,4 % in het rapport van het onderzoeksgebied.

Bezetting drukste uur en parkeerduur

Conclusie rapport: Wanneer in plaats van het gemiddelde wordt gekeken naar de **drukste momenten** dan is er binnen het totale onderzoeksgebied geen overschrijding van de norm 85%. Echter als op een deelgebied wordt ingezoomd dan blijkt het Oude dorp – Midden en het Oude Dorp-Noord. Deze zone heeft een parkeerdruk, echter dit is een ander deelgebied dan waar onze 3 parkeerplaatsen zich bevinden. In de blauwe zone waarin deze plekken zich bevinden is de bezettingsdruk, 83% op drukste moment en bezettingsgemiddelde per dag 74,7%, wat zich binnen de gestelde marges van 90% voor het drukste moment en 85% voor de gemiddelde bezetting bevindt.

In het rapport wordt vermeld dat het aantal turnovers (zie pagina 20 van het rapport) in de “blauwe zone” 29-31 gemiddeld 1,80 bedraagt. (weekdag 1,92 en weekenddag 1,67) Er wordt aangegeven dat er een piek is tussen 19:00 – 21:00 uur in de genoemde zone.

Het is ons inziens jammer dat de metingen om 21.00 uur stoppen en niet tot de sluitingstijd van de coffeeshop (23.00 uur, tijdens covid maatregelen 22.00 uur) zijn gemeten. Rond deze tijd vinden er namelijk zeer veel turnover momenten plaats in deze zone die van grote invloed zijn op het gemiddelde in het onderzoeksgebied.

Omdat we door middel van onze camera inzoomen op 2 parkeerplaatsen in de zone 29-31, verkrijgen wij meer specifieke data dan in het onderzoek is gebruikt. Elke verkeersbeweging is in beeld gebracht en niet 1 meting per 2 uur zoals in het rapport. In het rapport zijn 2 meetdagen aangehouden, waar wij in totaal data heb opgenomen van 4 dagen. Te weten 15-1 (za), 17-1(ma), 21-1 (vr), 22-1 (za).

Op basis van de camerabeelden is het mogelijk om dit onderzoek uit te breiden naar meerdere dagen als dit gewenst is. Maar deze data lijkt ons voldoende representatief voor een goed beeld van de situatie.

Uit de camerabeelden blijkt het volgende aantal turnovers op 2 parkeerplekken voor een periode van 2 uur conform het opgestelde rapport. Het verschil tussen het rapport is dat daar 1 meting verricht is een periode van 2 uur, waar in onze data met camerabeelden alle bewegingen zijn geregistreerd.

Midweeks 12:00 – 14:00 uur gemiddeld 6,5 turnovers

Midweeks 18:00 – 20:00 gemiddeld 5,5 turnovers

Midweeks 20:00 – 22:00 gemiddeld **10,5** turnovers

Weekend 12:00 – 14:00 gemiddeld 6,5 turnovers

Weekend 18:00 – 20:00 gemiddeld **10,5** turnovers

Weekend 20:00 – 22:00 gemiddeld **10,5** turnovers

Hierbij moet worden opgemerkt dat waar mogelijk met regelmaat één van de twee parkeerplaats wordt geclaimd door de bewoners van huisnummer 10 om de veroorzaakte overlast van het aantal turnovers mogelijk te beperken

Er is ook een meting van 22.00 – 23:00, na sluiting van de coffeeshop. Hierop zijn op de gemeten dagen geen bewegingen waargenomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het aantal turnovers vooral te linken is aan de klanten van de coffeeshop.

Conclusie: Het in het onderzoeksrapport genoemde gemiddelde in de blauwe zone van 1,8 turnovers wordt volgens onze metingen op geen enkel moment van de dag op deze parkeerplaatsen gehaald. Sterker nog het gemiddelde wordt de gehele week met een factor 3 tot 7 vermeerderd. Er is sprake van een soort kiss en ride achtige situatie.

De conclusie uit het rapport omtrent de parkeermotieven, dat het aandeel kort parkeren bijzonder laag is in de blauwe zone, daar kunnen wij ons, gestaafd door de data van de camerabeelden, op deze 2 parkeerplaatsen totaal niet vinden. Verondersteld mag worden dat de verstrekte data ook voor de 3^e parkeerplaats geldt.

Parkeergedrag en onveilige situaties

Tevens is aanvullend op het aantal turn overs ook iets aan te merken op het parkeergedrag. Laatstgenoemde aanvullende punten zijn ook deels opgenomen in een verklaring van een bewoner van studio 12a en middels camerabeelden. Indien gewenst kunnen hier meerdere verklaringen van omwonenden aan worden bijgevoegd.

- Draaiende automotor tijdens korte parkeersessie, waarbij autolampen branden en muziek regelmatig hard aan blijft staan.
- Koplampen die bij schuin parkeren in de woning van studio 12a en 12b schijnen.
- Verbale agressie: Wanneer hiervan werd getracht iets te zeggen dan werd dit meermaals met enig verbale agressieve antwoord.
- Onveiligheid op het trottoir. De parkeervakken bevinden zich tevens dicht op de woning, waar op andere stukken sprake is van een voortuintje of bredere afscheidingszone. Echter met regelmaat rijden auto's ver over het parkeervak of parkeren zelfs schuin op de stoep over het aangegeven vak. Soms gaat het overschrijden van het parkeervak op hoge snelheid wat leidt tot gevaarlijke situaties.

Eindconclusie:

Ons inziens is op onze vraag om de parkeerplaatsen in eigen gebruik te nemen geen bezwaar mogelijk.

- Gezien de overlast die voor onze bedrijfsvoering en privé woning wordt veroorzaakt.
- De parkeerplekken gesitueerd zijn op het eigen kadastraal terrein.
- De 3 studio's die worden gebruikt als logiesruimte hebben ook 3 parkeerplaatsen nodig. Het is een meerwaarde voor ons bedrijf wanneer deze plekken voor het logiesverblijf liggen en dus niet elders in de wijk. Bijkomend voordeel voor de logiesruimte is dat bij gebruik van de parkeerplaatsen enkel door onze gasten de overlast van in en uitparkeren zal minimaliseren.
- De parkeerdruk neemt niet toe, wanneer de parkeerplekken aan de studio's van nr. 12 of woning nr. 10 worden gekoppeld. Anders parkeren onze gasten elders in de wijk. Het totaal aantal benodigde plekken blijft dus hetzelfde. De overlast van de turnovers zal zich verspreiden over het gebied en niet recht voor de coffeeshop plaatsvinden. Hierbij komt dat de motoren niet zullen blijven draaien omdat de afstand tot de coffeeshop wordt vergroot en de klanten echt zullen parkeren en niet een kiss&ride situatie veroorzaken.
- Als laatste zou ik graag de ruimtelijk onderbouwing opvragen bij gemeente de Bilt welke van toepassing is op de bedrijfsvoering van de coffeeshop op Burgemeester de Withstraat nummer 5-a. Gezien het feit dat aantoonbaar is dat hier een onevenredig overlast ontstaat voor haar omgeving, tenminste wat betreft de 3 parkeerplekken op ons terrein wat betreft het aantal turnovers.