Commissievergadering Teylingen Torenlaan tussen 4-6

Geachte voorzitter en commissieleden,

Dank voor de gelegenheid om vanavond in te kunnen spreken. Het betreft agendapunt 11 inzake Torenlaan tussen 4-6.

Er is bij de gebouwen van Molenaar & van Ginhoven het nodige fout gegaan. Het is dan ook het meest besproken sloopproject van de GOM. En dat is niet voor niks.

1. Het object stond officieel te koop bij CNB-makelaardij voor een prijs van € 3,3 miljoen. Wij hebben de brochure. Er hebben zich zeker vijf kandidaten aangemeld die serieuze interesse hadden om te kopen, maar om verschillende redenen zijn die stuk voor stuk afgewezen door de gemeente of om andere redenen afgevallen.

2. Omwille van de tijd zullen we ons beperken tot twee kandidaten:
   I. Een groothandel in kwekerijbenodigdheden
   II. Een waspeenbedrijf

- Een groothandel in kwekerijbenodigdheden is een belangrijk onderdeel van de Greenportcluster. Dit staat in de ISG 2016. Waarom krijgt een dergelijk bedrijf dan geen toestemming van gemeente Teylingen om zich te vestigen? Volgens de ISG-regels hoort het bedrijf toestemming te krijgen.
- Een waspeenbedrijf is ook een belangrijk onderdeel van de Greenportcluster. Ook voor dit bedrijf geldt de vraag waarom ze geen toestemming kregen van de gemeente Teylingen? Dat ze niet voldeden aan het huidige bestemmingsplan is geen geldige reden. Dat plan blijkt nu ook zonder probleem aangepast te kunnen worden. Zelfs dusdanig dat er twee bedrijfswoningen kunnen worden omgezet naar burgerwoningen en er ook nog eens drie Greenport-burgerwoningen mogen worden gebouwd.

3. Dus vijf burgerwoningen op een rij in een lintbebouwing. Dat houdt in dat de ontstane zichtlijnen en open vensters, die veel geld hebben gekost, weer teniet worden gedaan.

4. De gemeente schrijft op blz. 4 van de ‘nota van beantwoording inspraak en vooroverleg Torenlaan’ d.d. 25-11-2020 dat er 16.000 m2 aan bedrijfsbebouwing is gesloopt. Dat is niet waar. Volgens de verkoopbrochure was er 10.473 m2 oppervlakte bedrijfsgebouw aanwezig. Een verschil van 53% met de werkelijkheid.

5. Op blz. 5 van dezelfde nota van beantwoording schrijft de gemeente “De feiten zijn dat er een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de GOM gesloten is, waarbij is vastgelegd dat er 3 nieuwe GOM-woningen op de betreffende locatie mogen worden gerealiseerd”. Op blz. 6 van de nota van beantwoording schrijft de gemeente “dat het agrarisch bedrijf niet zomaar gesloopt kon worden. Daarvoor is overeengekomen dat initiatiefnemer 3 nieuwe GOM-woningen mag bouwen. Immers, de sloop van het bedrijfscomplex moet ook worden gefinancierd. Het slopen van het bestaande bedrijf zonder dat daar iets tegenover staat, zou een enorme kapitaalvernietiging betekenen”.

Ja, het staat er echt. Wat gaat hier allemaal fout?

- Op de eerste plaats gaat <u>de gemeenteraad</u> over het feit of er wel of niet 3 Greenportwoningen mogen worden gebouwd. GOM heeft daar niets over te zeggen. GOM

verkoopt geen bouwtitels, GOM contracteert bouwtitels. Dat kan GOM pas doen nadat de gemeenteraad akkoord is gegaan met het bouwen van 3 Greenportwoningen.
De door de gemeente genoemde deal kan dus helemaal niet.

- Daarnaast wordt gesuggereerd dat er 3 Greenportwoningen moeten worden gebouwd om deze sloop te kunnen financieren. Wij hebben helaas slecht nieuws voor u. Er zullen niet alleen 3 Greenportwoningen moeten worden gebouwd, maar elders zullen nog eens 12 tot 17 Greenportwoningen verrijzen om deze sloop te kunnen financieren.

6. Dat brengt ons gelijk op het volgende. De gemeente stelt dat er ca. 13.000 m2 nieuwe 1e klas bollengrond is ontstaan. Nog los van het feit dat de 'nieuwe bollengrond' slechte grond is en in een schuine hoek ligt en daardoor niet erg bruikbaar is, is ook dit (de 13.000 m2 nieuwe grond) niet juist. Vergeten wordt (bewust of onbewust) dat er elders ook nog eens 12 à 17 Greenport woningen moeten worden gebouwd. Volgens ons rapport kost dat tussen de 16.000 en 25.000 m2 bollengrond elders. In werkelijkheid ontstaat er dus helemaal geen nieuwe bollengrond, maar kost het juist bollengrond.

Ons punt is dus: De gemeenteraad is het hoogste bestuursorgaan binnen de gemeente en gaat hier dus over, maar we moeten helaas vaststellen dat de gemeenteraad niet correct wordt geïnformeerd.

Hoe moet de gemeenteraad dan de juiste keuzes maken?