Inspreektekst Cie Ruimte Gemeente Teylingen, 11 oktober 2022
xx.xxxxxxxx, xxxxx, xxxxx, Voorhout

Geachte leden van de commissie

Tegen mijn gewoonte in val ik gelijk met de deur in huis.
De onzin en nonsens die rondgaat over ons verzoek voor een bestemmingswijzing aan de Oude Herenweg in Voorhout begint knap te irriteren. Ik schets u er een aantal.

Er verdwijnt weer een fors areaal bloembollengrond.
Het betreft een wijzigingsaanvraag voor **750 m2 voor tuin en woning**! De rest van het perceel van ongeveer 10.000m2 behoudt zijn bestemming en gebruik tbv bloembollen/sierteelt.

Er staan kwekers in de rij om het perceel te gaan betelen.
Als die er al zijn, hebben ze zich niet bij mij gemeld. De afgelopen jaren waarin ik menig kweker heb benadert niet, en ook nu niet.

Er wordt een kapitale villa gebouwd. (Bezwaarmaker xxxxxx meent zelfs te weten dat het gaat om een inhoud van 750-850 m3!)
Het gaat om een levensloopbestendige woning voor mijn vrouw en mij, passend bij de bestaande naastgelegen woningen. **Tekeningen en maten zijn er nog niet**; gemeentelijke regelgeving zal hierop gewoon van toepassing zijn.

Het doorzicht naar achtergelegen land verdwijnt.
In het landschapsadvies van 2019 is voorzien in een doorzichtstrook aan beide zijden van de beoogde woning.

De initiatiefnemer verdient er kapitalen mee.
De GOM zorgt er met de afdracht per m2 bollengrond en bouwtitels voor dat eventuele waardestijging door bestemmingswijzing vooraf ruim wordt weggenomen. Dit was ook een reden voor oprichting van de GOM in de periode dat vele projectontwikkelaars in de streek actief waren met het opkopen van bollengrond.

Dit soort initiatieven en de GOM zorgen voor een prijsopdrijvend effect op de grondprijs.
Uit kadastergegevens en de markt blijkt dit echter niet. In de periode 2000/2010 lagen de prijzen rond de € 200.000 per ha. De laatste jaren ligt dit rond de € 120.000 – 140.000 per ha; afhankelijk van perceelgrootte, bodemkwaliteit, ontwatering etc. (Bronnen: Kadaster; CBS; Makelaardij van de CNB). Wel ondervindt de bollenkweker die wil huren of pachten meer concurrentie van kwekers van vaste planten en zomerbloemen; voor de minder hoogwaardige bollenteelten wijken zij daarom uit naar Noord-Holland, Flevoland en Limburg.

Er staat gras, dús er moet gehandhaafd worden.
Een deel van het perceel is ingeplant met siergewassen voor perken en plantsoenen (dus geen houtige gewassen!); dit past binnen de bestemming bollen/sierteelt. Het is goed landbouwkundig gebruik om nog niet ingeplante grond in te zaaien met gras (of een andere groenbemester) tegen verstuiven, voor onkruidonderdrukking, vastleggen van CO2, diepe doorworteling en verhogen bodemvruchtbaarheid met organische stof. Voordeel van gras tov andere groenbemesters is dat het niet jaarlijks opnieuw grondbewerking en inzaaien behoeft; gras is daarmee aanzienlijk duurzamer.

Waarom ons verzoek?

De reden dat ik de mogelijkheid van een GOM-woning heb onderzocht is dat onze huidige woning niet seniorenproef is. Een zitkuil in de kamer, douche en slaapkamer op 1e verdieping en een trap bij de voor- en achterdeur. In februari 2019 besloot B&W medewerking te willen verlenen aan ons verzoek mits aan de diverse GOM-spelregels (en andere gemeentelijke regelgeving) voldaan zou worden. Helaas kwam ik in maart 2019, en vervolgens in 2020 en 2021 op de operatietafel met forse ingrepen; het proces kwam daarmee stil te liggen. Wel heb ik steeds aangeven de aanvraag te willen doorzetten en is dit deze zomer weer opgepakt. Helaas belandde ik 10 dagen terug weer op de operatietafel. Ik zit nu midden in het herstel en ik denk dat u wel kunt zien dat ik nog op een laag energieniveau zit. Vandaar ook het verzoek te mogen inspreken aan het begin van uw vergadering.

Omdat de wenselijkheid van een levensloopbestendige woning voor mijn vrouw en mij is toegenomen hoop ik dat College en Raad onze aanvraag zullen honoreren.

Om u nader te kunnen informeren over de situatie nodig ik u als commissie graag uit voor een bezoek aan de locatie; ik zie met belangstelling uit naar contact hierover met uw voorzitter en griffie. Dat geeft tevens de gelegenheid om te verkennen hoe, als compensatie voor de bouw van de woning, natuurontwikkeling op het perceel kan worden gerealiseerd. Het sortiment dat ik teel en de geheel biologische teeltwijze biedt hier volgens mij zeker kansen getuige de bijzonder brede biodiversiteit die zich er de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

Ik dank u voor uw aandacht en ben beschikbaar voor uw eventuele vragen.

PS: volledigheidshalve verwijs ik nog naar de brief die ik eerder stuurde en die bij uw stukken is geagendeerd,

Nog enige achtergrondinformatie.

In de periode dat ik algemeen voorzitter was van de Koninklijke Algmeene Vereeniging voor Bloembollencultuur (KAVB) hebben wij ons, samen met LTO-Nederland en de Bloembollenveilingen, sterk gemaakt voor behoud van bollengrond in de Bloembollenstreek. Door activiteiten van projectontwikkelaars werden steeds meer huizen en bedrijven gebouwd op bollengrond. Dat betekende een aanslag op de vitaliteit van de sector. Na diverse inventarisaties en berekeningen werd vastgesteld dat ongeveer 2.625 ha nodig was voor die vitaliteit; gebaseerd op de 525ha zeer belangrijke hyacintenteelt in een vruchtwisseling van 1 op 5.
Omdat in de regio ook veel andere maatschappelijke (woningen, natuur, infrastructuur) en economische activiteiten (bedrijven, toerisme) nodig waren, werd afgesproken dat daarvoor zonodig ook bolllengrond beschikbaar moest zijn. Om toch die 2.625ha te realiseren werd gezocht naar compensatiemechanismen. Die werden gevonden in het slopen van niet langer benodigde gebouwen, kassen en schuren (ook na bedrijfbeëindiging) waarmee de onderliggende bollengrond weer beschikbaar kwam, en door het opwaarderen van 2e-klas bollengrond naar 1e-klas bollengrond. Door de gemeenten werd hiervoor de Greenportontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. De financiële middelen voor de GOM kwamen en komen uit een afdracht per m2 indien op bollengrond wordt gebouwd en uit de uitgifte van bouwtitels. Het beleid is vastgelegd in de ISG, vastgesteld door gemeenten en provincie.

Uit de jaarverslagen van de GOM blijkt dat dit tot heden goed heeft gewerkt; veel ouds is weg waardoor het aanzien van de streek aanmerkelijk is verbeterd en het beoogde areaal is nog steeds beschikbaar.