Inleiding commissie ruimte 18 februari 2025 XXX

Fijn om inleidend te spreken over het bestemmingsplan Eikenhorstlaan 2 te Voorhout, van oudsher bekend als boerderij Hoogh Teijlingen. Mijn naam is XXX en ik ben, samen met xxx, eigenaar van de bestaande, inmiddels in onbruik geraakte, boerderij.

Boerderij Hoogh Teijlingen is een historische locatie met een lange geschiedenis. Op de kaart uit het Caertboek van Rynland uit 1647, die hier in het trappenhuis hangt, is Voorhout nog een dorpje. De kerk was er al. Andere bij naam genoemde locaties zijn Bouckenburch, VanderLaen en Hoogh Teijlingen. Alleen de laatste, boerderij Hoogh Teijlingen, is nog steeds een bestaande locatie met de historische naam. De boerderij was in de 17de eeuw gevestigd langs de doorgaande verbindende wegen Elsgheesterweg, 't Hoylaentge en Den Achterwech. 't Hoylaentge is thans de Eikenhorstlaan, in de volksmond ook de Schans genoemd.

Boerderij Hoogh Teijlingen heeft ook een prominente plaats in de familiegeschiedenis van de familie Hoogteijling. Dit is vastgelegd in dit bijzondere door Laurens Hoogteijling, geschreven boek.

Ik ga niet de gehele geschiedenis vertellen. Het zal duidelijk zijn dat het voorliggende plan voor het ontwikkelen van boerderij Hoogh Teijlingen historisch is geïnspireerd.

U heeft allen het informatie memorandum van dit initiatief ontvangen en met veel van u hebben wij dit doorgenomen.

Ik wil hierna stilstaan bij:

- Hoe is dit initiatief tot stand gekomen;
- Wat willen wij realiseren;
- ISG;

Het initiatief

Onze voorbereiding van dit zorgvuldig uitgewerkte maatwerk plan is jaren geleden gestart. 10 jaar geleden erfden xxx en ik de boerderij en het bleek dat opnieuw opzetten van een agrarische onderneming in enige vorm niet haalbaar was. Wij zijn toen dit initiatief gaan uitwerken, ook indachtig de nalatenschap van onze ouders om de boerderij in familiebezit te houden. Samen met onze adviseurs, waarvan onze architect Hans Zwetsloot (van STOL architecten) vanavond wegens andere verplichtingen helaas niet aanwezig kan zijn, heeft dit alles na jaren voorbereiding en onderzoek geleid tot het nu voorliggende bestemmingsplan. Dit is opgesteld in samenwerking met landschapsarchitect Floris Bouwman (B4o) en BuroSRO. Hierbij is goed geluisterd naar de adviezen die zijn aangedragen in de ambtelijke afstemming. Dit alles heeft voor ons ook een forse investering met zich meegebracht.

Wat willen wij realiseren

Wij hebben bewust gekozen om de boerderij als één geheel te ontwikkelen en niet te verkavelen. Het achterliggende, thans verpachte weiland houden wij in eigendom. De ontwikkeling van de langhuisboerderij en het voorhuis is geïnspireerd op de typerende boerderij, zoals deze was tot in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Deze foto geeft een mooie impressie. Aanvullend maakt de vrijstaande hooibergschuurwoning en het gemeenschappelijke bergingsgebouw het ensemble compleet. Overige, mogelijk verstorende, (vergunningsvrije) erfbebouwing is daarbij verder onmogelijk; dat is contractueel uitgesloten. Aldus ontstaat een knooperf boerderij-ensemble

dat de 17de eeuw spiegelt aan de 21ste eeuw. *[Net zoals dat onlangs bij "Hoeve de Wolff" aan de Stationsweg in Lisse ook gedaan is, daar met een bollenschuur-ensemble uit begin 1S00.]*

De sloop en de herbouw zal duurzaam worden gedaan. Het geheel wordt zoveel mogelijk zelfvoorzienend en er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en technologieën. Boven alles gaat het erf een landelijke en nostalgische uitstraling krijgen.

Wij werken samen met partners uit de regio. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast en houdt rekening met de belangen van omwonenden en de daar gevestigde bedrijven. Harmonie met de omgeving, met de mensen als met het landschap, vinden wij belangrijk en wij blijven ons inspannen om dit te waarborgen.

De rol van ISG

Het principebesluit voor het verder kunnen werken aan dit initiatief dateert uit 2019. Dit was kort na het in de Bollenstreek beëindigen, van de elders in Nederland gangbare ruimte-voor-ruimte regeling. ISG heeft binnen deze regio de regie over de ontwikkelingen in het buitengebied gekregen. In ons initiatief is geen bollengrond gemoeid en ook blijft de economische activiteit op het weiland in stand. De bebouwde oppervlakte wordt verkleind. Wij kennen de bezwaren die binnen een deel van de gemeenteraad tegen GOM leven. Wij hebben ook kennisgenomen van de conclusies uit het evaluatierapport over Greenport uit 2023 en denken met deze voorgestelde ontwikkeling een voorschot te geven op de wens om te komen tot een vitaler landschap Deze ontwikkeling kan daarmee een voorbeeld worden voor toekomstige initiatieven.

Afrondend

Afrondend kijken wij uit naar het debat dat de Commissie over het bestemmingsplan gaat voeren. Wij verwachten dat de commissie ziet dat de historische connectie een verbetering gaat betekenen voor Teylingen. En dat Boerderij Hoogh Teijlingen haar voor eeuwen kenmerkende vestiging in de Roodemolenpolder voor onze familie en andere bewoners weer een mooie toekomst gaat bieden.

Samenvattend:

- Wij blijven als familie eigenaar;
- Boerderij Hoogh Teijlingen haar kenmerkende historisch positie binnen de Gemeente Teylingen opgefrist ziet;
- Duurzaam en energiezuinig gesloopt, gebouwd en geleefd gaat worden;
- Landschappelijk wordt ingepast, geïnspireerd op de regio, open karakter, onderdeel van de Roodemolenpolder én met respect voor de natuur;
- Voorziet in een woonbehoefte en daarmee doorstroming;
- Er goed is geluisterd naar de wensen vanuit de ISG-evaluatie.

We hopen van harte dat u zich als Commissie Ruimtelijke Ordening ook zult kunnen vinden in dit initiatief en dat u in de komende raadsvergadering met uw fracties instemt met de vaststelling van het voorliggende bestemmingplan.

Dank u wel voor uw aandacht en ik ben zeer benieuwd naar uw vragen. Ik zal deze zo goed mogelijk proberen te beantwoorden.