Inspreektekst initiatiefnemer Gemeenteraad 13 maart 2025

Kort wil ik het onderwerp bestemmingsplan Eikenhorstlaan inleiden. U heeft veel informatie ontvangen en het zal u duidelijk zijn dat Boerderij Hoogh Teijlingen met een woonbestemming de 500 jarige geschiedenis gaat doen herleven. Het wordt een uniek boerderij-woonensemble op een mandelig knooperf aan de rand van de Roodemolenpolder dat met recht de naam Hoogh Teijlingen draagt. Ik adviseer u om in te stemmen met dit zorgvuldig uitgewerkt initiatief.

De commissie Ruimte op 18 februari heeft vragen opgeworpen, waarop wij graag onze reactie geven.

1. *ISG GOM*

Moet de raad consequent zijn in de behandeling van nieuwe GOM-voorstellen tot er nieuw ISG beleid is vastgesteld? Onze visie hierop is:

- Dit initiatief is al opgestart onder het ruimte-voor-ruimte beleid. Wij moesten switchen naar de GOM op aandrang van de Gemeente door de introductie van ISG. Liever hadden wij ontwikkeld onder RvR;
- De huidige gevoeligheid van ISG-GOM staat ons inziens los van dit initiatief. Dit initiatief is zelfs een voorbeeld van hoe GOM bedoeld is. Geen villa's maar een andere invulling; het agrarisch bedrijf omgevormd naar een woonbestemming;
- Het sentiment in de media en bij belangenorganisaties, waarbij soms ook ons goede naam wordt aangetast, staat ver van onze oprechte intenties;
- Ons initiatief was bestaand voordat nieuwe initiatieven niet meer behandeld werden. Dus moet het worden getoetst aan het bestaande ISG-beleid. Dan toont de gemeenteraad het belang van de betrouwbare overheid;
- Een vergelijkbaar initiatief, een woonerf aan de Zijldijk in Warmond is recent bijna unaniem door u aangenomen;
- Er wordt géén bollengrond of grasland opgeofferd i.t.t. bijvoorbeeld plan Vinkenbaan.
- Het initiatief is cultuur historisch geïnspireerd en maatwerk:
  - Doordat onze familie (bepalende) eigenaar blijft;
  - Door realisatie van één vrijstaande hooibergwoning en een langhuisboerderij voorzien van drie woningen.
  - Er wordt samengeleefd op een mandelig knooperf binnen een afsprakenkader;
  - De bouw is historisch geïnspireerd; het ontwerp reflecteert de boerderij uit de eerste helft van de 20ste eeuw en doet recht aan al eeuwen bestaande boerderij Hoogh Teijlingen;
  - Het ensemble wordt landschappelijk en kenmerkend voor de streek ingepast.

GOM is noodzaak, er is geen alternatief en wij willen graag verder met deze in Voorhout historische locatie.

2. *Omwonenden*

Na de commissievergadering zijn de gesprekken met direct omwonenden voortgezet.

Wij werken in overleg aan goede afspraken over samenleven met de omgeving, die worden geborgd in de statuten van de VvE en door kwalitatief bepaling in koopovereenkomst van de woningen. Hiermee beschermen wij de ondernemers van omliggende sierteeltbedrijven.

Drift door spuiten is onderzocht, valt binnen de normen én er worden beschermende hagen geplant. Tot slot is het leuker wonen, werken en leven als mensen gezellig met elkaar omgaan en iedereen hieraan een bijdrage levert.

3. *Roodemolenpolder als groene zone.*

De vraag is gesteld of omgevingsvisie wordt aangetast door het plan voor de Eikenhorstlaan 2. Hierop is onze reactie:

- Het weiland is geen onderdeel van de bestemmingsplanwijziging;
- Natuurlijk willen wij bij realisatie de weilanden meer natuur inclusief gaan beheren;
- Dit kan in eigen beheer, pacht of in samenwerking.

4. *Boerderij wel of niet noodzakelijk voor realisatie omgevingsvisie.*

Het college vindt dat het groen blijven van de Roodemolenpolder en het tot knooperf ontwikkelen van de boerderij met vier woningen prima naast elkaar kan. Wij zijn het daarmee eens. De vraag is gesteld of de boerderij kan blijven bestaan. Hierop is onze reactie:

- Het is niet realistisch om de opstallen van de boerderij te verbouwen. Wij hebben geen haalbare business case voor de benodigde investering (>EUR 2 miljoen) in gebouwen en milieurechten;
- De huidige staat van de bebouwing is slecht, niet geschikt voor gebruik en met risico op asbestschade.

Al met al voldoende om de 500 jarig geschiedenis van boerderij Hoogh Teijlingen een toekomst te geven.