Beste Commissieleden,

Mijn naam is XXX Ik spreek vanavond in namens Greenib Onroerend Goed. Greenib Onroerend Goed is eigenaar van Greenib Business Park. Greenib Onroerend Goed is de in initiatiefnemer van voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan voor grond achter het huidige Greenib Business Park. Dat vanavond voor ligt.

Ik ben zelf inmiddels bijna 9 jaar betrokken bij Greenib en probeer met een klein team het park zo goed mogelijk te onderhouden, te verduurzamen en de bedrijven op het park zo goed mogelijk te faciliteren.

We zijn 7 jaar geleden gestart met dit proces. De grond waarop wij graag een aangepaste bestemming willen is lang geleden aangekocht om de groei van ons park mogelijk te maken. Het aanpassen van de bestemming is de eerste stap hiernaartoe. De groei van het park zorgt ervoor dat we bedrijven kunnen huisvesten die momenteel geen huisvesting kunnen vinden. Wij worden wekelijks benaderd met de vraag of wij ruimte beschikbaar hebben. De vraag naar bedrijfsruimte is groot.

Komt onze ambitie uit de lucht vallen? Nee, al vele jaren staat deze locatie bij de zowel de provincie als de gemeente opgenomen als uitbreidingslocatie. In de Omgevingsvisie die u in december heeft goedgekeurd is dit nog een keer onderschreven.

De stappen die wij gezet hebben om tot het ontwerp bestemmingsplan te komen hebben veel tijd, energie en geld gekost. Het aantal deelonderzoeken, stikstofberekeningen en overleggen is enorm geweest. Dit heeft ons soms gefrustreerd, zeker als we lang moesten wachten op onderzoeken. Daarom zijn we blij dat het ontwerpbestemmingsplan nu af is en voor u ligt ter besluitvorming.

Het bestemmingsplan geeft de maximale contouren aan waarbinnen gebouwd kan worden.

In de vorige vergadering werd door een aantal fracties aangegeven dat door het bestemmingsplan een vrijbrief gegeven werd aan de ontwikkelaar. In zekere zin heeft u daar gelijk in. Ik was dan ook blij dat in de omgevingsvisie, door u vastgesteld in december, ons huidige bedrijventerrein expliciet wordt genoemd als voorbeeld hoe bedrijventerreinen in Teylingen eruit moeten komen te zien.

De vrijbrief die we voor het bestaande park hebben, hebben we kennelijk op de juiste manier gebruikt en ik hoop van harte dat u ons het vertrouwen wil geven dat wij dat met dit bestemmingsplan ook zullen doen.

Ook wil ik u meegeven dat de ‘vrijbrief’ zeker wel beperkingen heeft. De toekomstige bebouwing moet uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan, maar ook aan alle geldende wet en regelgeving, en zal uiterlijk goedgekeurd moeten worden door de welstandscommissie.

Hebben we in het proces alles goed gedaan?

Nee, zeker niet. Zoals al eerder is gebleken hebben wij in het voortraject onze buren niet voldoende geïnformeerd. Onze directe buurman voelt zich hierdoor niet serieus genomen. Wij hebben in het traject nadrukkelijk rekening willen houden met onze buren. Dat we steken hebben laten vallen in de communicatie betreuren we zeer en neem ik mijzelf persoonlijk kwalijk.

Dit neemt niet weg dat we rekening hebben gehouden met de buren en het plan in verschillende fases van traject hebben aangepast om de buren tegemoet te komen.

Na de vorige commissievergadering hebben we een drietal wijzigingen doorgevoerd. Ik heb individueel vele van u al bijgepraat, maar voor de volledigheid wil ik u meenemen in de aanpassingen die wij hebben doorgevoerd:

- Het Beeldkwaliteitsplan, dat bij de stukken is gevoegd, is als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Wij zijn nu ook formeel gebonden aan het beeldkwaliteitsplan en kunnen hier niet van afwijken.

- Langs de perceelsgrens met de buren komt een aarden wal van 1,5 meter hoog. Deze hoogte is door de landschapsarchitect als maximaal haalbaar binnen de bestemming groen aangegeven. Mocht in de praktijk hoger haalbaar zijn, dan doen we dit. Op deze wal worden stuiken en bomen geplant die we samen met de buren uitzoeken. De totale hoogte is hierdoor door de buren te bepalen.

- De maximale bouwhoogte aan de kant van de buren is verlaagd naar maximaal 11 meter.

Wij zijn van mening dat er nu een plan voorligt dat met ieder zijn belang rekening houdt.

Tot slot. Omdat in de eerdere commissievergadering veel zorgen zijn geuit over het verdwijnen van de bomen hebben we de firma Copijn gevraagd de bomen in kaart te brengen. Copijn is een gerenommeerd bomenspecialist.

Als we het gehele bouwvlak gaan gebruiken is het aantal bomen dat moet wijken 78. De bomen zullen we 2 op 1 vervangen. Dit houdt in dat er voor iedere boom die moet wijken er 2 worden terug geplant. Wij menen hierdoor straks, weliswaar op een andere wijze, een mooi stuk groen terug te creëren.

Dat niet bij iedereen de vlag uitgaat begrijpen we, maar we hopen dat we in het vervolgtraject met de buren de juiste dialoog kunnen vinden. Wij steken in ieder geval onze hand hiertoe uit.

Rest mij u veel wijsheid toe te wensen in uw besluitvorming en u te danken voor uw tijd.

Met vriendelijke groet,

XXXX