



VAN RHEENEN

Politiek Onderzoek&Adviesbureau

Politiek deskundige en faciliterend voor de overheid&mkb

Heereweg 474

Bankrelatie: NL37ABNA0543228703

2161 DH Lisse

KVK 28071518

BTW nr: NL001475096B17

Telefoon 0252-411136

Mobiel 06-51380620

Aan het College van Burgemeester&Wethouders van Teylingen

E-mail info@vanrheenen.com

Raadhuisplein 1

vrb@vanrheenen.com

2215 MA Voorhout

VM Commissie lid Verkeer&Waterstaat VVD

Lid Landelijke Politiek VVD

Lid Bestuurdersvereniging VVD

Website: www.vanrheenen.com

Lisse 03-02-2022.

PrincipeverzoekTeylingerlaan 4 te Voorhout

H&B Bouw

Rijksstraatweg 50

2171 AM Sassenheim.

Referentie HB/prv/22/proc24

Geacht College,

Rond oktober 2021 heeft H&B bouw bij een u verzoek ingediend om een overweging te maken tot het te realiseren van woningbouw aan de Teylingerlaan/Torenlaan (voorheen Perfors).

Als gemachtigde van H&B bouw dien ik alsnog een officieel een principeverzoek in.

H&B bouw heeft u inmiddels op de hoogte gesteld dat ik namens H&B deze procedure behandel.

Het plan is in opdracht van H&B Bouw uiteengezet door van Egmond Architecten en bij u aangeboden.

U gaf te kennen dat het College daar niet voor open zal staan zo blijkt uit uw beantwoording 3 november 2021” Het is wat ons betreft geen optie om woningbouw te realiseren in afwijking van het bestaande (ISG-)beleid. Dit ISG-beleid op zichzelf ligt bij onze gemeenteraad al onder vuur, mede omdat woningbouw in het buitengebied niet gewenst wordt. De differentiatie in het programma (wat we op zichzelf wenselijk vinden bij elke woningbouwontwikkeling) zal naar ons idee niet baten. Wethouder Marlies Volten deelt deze conclusie, zo blijkt uit overleg met haar op 25 oktober jl.

In feite geeft u aan dat het ISG-beleid dit in de weg zou staan hetgeen niet als gemotiveerd en onderbouwd beschouwd kan worden.

Het vernietigende onderzoeksrapport d.d. 17 januari 2020 van Partners&Pröper in opdracht van de Rekenkamer van Gemeente Teylingen draagt hieraan bij:

DEELCONCLUSIE A: ZICHT OP MAATSCHAPPELIJKE EFFECTEN

De gemeenteraad heeft via de jaarverslagen van de GOM goed zicht op de uitvoeringsprestaties van de GOM. Het biedt zicht op:

- 1 Het aantal en de plekken waar verrommeling is opgeruimd en opstallen zijn gesloopt.
- 2 Het aantal, de plekken en omvang in ha waarbij sprake is geweest van bollengrondcompensatie.
- 3 Het aantal, de plekken en omvang in ha waarbij sprake is van bollengrondverbetering.
- 4 Het aantal en de plekken waar bouwtitels voor greenportwoningen zijn uitgegeven en waar de woningen zijn gerealiseerd.
- 5 De projecten die onderhanden zijn en een overzichtskaart met locaties van gerealiseerde greenportwoningen en locaties die zijn afgewezen door gemeenten.

Ondanks al deze informatie is het voor de gemeenteraad niet te bepalen wat het daadwerkelijke maatschappelijke effect is, ook omdat in de ISG hiervoor geen evalueerbare doelen worden gesteld. Dat roept bij raadsleden vragen op, zoals: wat zegt het aantal plekken waar verrommeling is opgeruimd over de stand van zaken in het hele gebied? Wat zegt het aantal ha waarbij sprake is van bollengrondcompensatie en bollengrondverbetering over de status van de hele regio? Is de regio nu werkelijk vitaler geworden: wat is het effect voor de regionale economie, werkgelegenheid en leefbaarheid? Doordat dit zicht niet helder is heeft de raad moeite om lokale belangen af te wegen tegen regionale belangen en daar zich richting de samenleving over te verantwoorden. Bijvoorbeeld rondom het idee om de bouw van een cluster van greenportwoningen toe te staan. Is de opoffering van bollengrond te rechtvaardigen? Hoe is de bouw van relatieve dure greenportwoningen te verantwoorden in het geval er nog een tekort is aan goedkopere woningen?

Er is verder ook geen dwingend kader om dergelijke keuzes te rechtvaardigen. De samenwerkende gemeenten hebben met vaststelling van het ISG-beleid een maximum vastgesteld met betrekking tot de uitgifte van bouwtitels voor greenportwoningen voor de gehele regio. Er is echter niet vastgesteld welk aandeel iedere gemeente hier in heeft.

Uit het onderzoek blijkt dat er overwegingen nodig zijn wanneer het gaat om een tekort aan goedkopere woningen en kan een uitvoering van het ISG-beleid afgeweken worden, dit onderzoek kan niet terzijde geschoven worden, ook voorwat het buitengebied betreft.

Daarom dien ik namens H&B bouw een principe verzoek in om de plannen die H&B bouw (RHO adviseurs) heeft ingediend te realiseren (zie memoscan Teylingerlaan Voorhout).

Vanuit het Kabinet is duidelijk gemaakt dat de woningnood de hoogste prioriteit heeft in het Kabinetsplan en kan daar niet aan voorbijgegaan worden.

H&B is zeker bereid om de plannen nog verder uit te breiden in de 2^e lijns-bebouwing om een heus woongemeenschap te creëren, mee te willen denken m.b.t. het parkeerprobleem van de bestaande woningen aan de Teylingerlaan.

De politiek dient het algemeen belang te dienen met inachtneming van behoorlijk bestuur.

Hoogachtend,

W van Rheenen.

