

Gemeente Teylingen
T.a.v. Commissie Ruimte
Raadhuisplein 1
2215 MA Voorhout

Onze ref. : W00/Bestemmingsplan
Onderwerp : Uitbreiding Bedrijventerrein Oosteinde 16 Warmond
Datum : 26 november 2024
Behandelaar :
Telefoonnummer :

Geachte Commissieleden,

Vanavond beraadslaagt u over de voorgenomen bestemmingsplanwijzing voor het Greenib Business Park. Wij zijn verheugd dat na 6 jaar lang voorbereiden het nu eindelijk zo ver is.

Het bestemmingsplan wijzigen leek altijd een formaliteit. Een te nemen stap op het moment dat er concreet een aanvraag vanuit een gebruiker zou komen. Ondertussen weten we beter. Vele onderzoeken, berekeningen, rapportages en gesprekken zijn we inmiddels verder. In tijd een tegenvaller, maar uiteindelijk zijn wij trots op het resultaat. Er ligt een gedegen bestemmingsplan dat de juiste kaders schept voor de uitbreiding van ons Business Park.

Bij het opstellen van het plan hebben we zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. Aan een kant van het plan ligt het bestaande park. Het is uiteraard in ons eigen belang geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van het bestaande park. Onze visie is het park langjarig, in zijn geheel, in eigendom te houden en daarom mag de uitbreiding nadrukkelijk geen afbreuk doen aan de bestaande bebouwing, maar moet het geheel juist versterken.

Door onze langjarige visie willen wij ook verantwoordelijkheid nemen richting onze omgeving. Zowel richting onze burens, maar ook richting de gebruikers en bezoekers van het park. Op het bestaande park proberen wij de kwaliteit van zowel de bebouwing als het buitenterrein op zo hoog mogelijk niveau te houden. Dit onderscheidt ons van andere bedrijventerreinen en zorgt er voor een fijne werkomgeving. Deze lijn zullen wij doortrekken bij de uitbreiding van het terrein.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben we zoveel mogelijk rekening gehouden met onze directe burens. Na de eerste opzet hebben we de burens geïnformeerd en hun feedback meegenomen bij de verdere uitwerking. Na het ter inzage leggen van het plan en de daarop ontvangen zienswijzen hebben we het plan verder aangepast. Hierbij rekening houdend met de zienswijzen, maar ook met alle andere instanties en regelgeving. Hierdoor is de bewegingsvrijheid beperkt, maar wij menen tot een goede balans te zijn gekomen.

Om zoveel mogelijk inzicht te geven is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan is zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan de wensen zoals verwoord in de zienswijzen. Richting de burens is nu sprake van een brede groenstrook, die laag begint vanwege schaduwwerking op het bollenveld, dan een watergang en vervolgens hogere begroeiing om het zicht op de bebouwing te beperken. Wij menen hierdoor zoveel mogelijk aan de wensen zoals verwoord in de zienswijzen tegemoet te komen.

Het Beeldkwaliteitsplan zien wij als waardevol document. Dit betekent echter niet dat de realisatie in beton is gegoten. Wij staan dan ook graag open voor dialoog met de burens over de exacte invulling van de groenstrook grenzend aan onze burens.

Het Bestemmingsplan, Beeldkwaliteitsplan en alle onderzoeken geven ons inziens een gedegen geheel om tot besluitvorming te komen.

Wij wensen u een goede beraadslaging.

Met vriendelijke groet,

Greenib Onroerend Goed B.V.
Namens deze,