

- 5 de Keukenhof en omgeving in de gemeente Lisse: de ontwikkeling van de locatie Keukenhof;
- 6 het bedrijventerrein aan de Delfweg in de gemeente Noordwijkerhout: herstructurering, ruimtelijke compensatie en landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijventerrein.

Het initiatief voor de uitwerking ligt op dit moment bij de betreffende gemeente, om samen met de regio (SDB: het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek), de brancheorganisaties op gebied van landbouw, bollenteelt en bollenhandel (WLTO, KAVB, KBGBB), waterschap en provincie aan de slag te gaan. Daarbij zullen, waar nodig, ook andere relevante partijen en bedrijven worden betrokken, zoals het Platform Toerisme en Recreatie, natuurorganisaties, naburige gemeenten, ondernemersverenigingen en de veilingen.

In maart 2004 moet er voor tenminste enkele van deze deelgebieden zicht zijn op de wijze waarop de ruimtelijke dynamiek benut kan worden en de meerwaarde in termen van vitaliteit van landschap en bollencomplex. Daarna kunnen met individuele bedrijven afspraken worden gemaakt over investeringen in het buitengebied. In de tweede helft van 2004 kunnen dan de eerste exploitatieovereenkomsten afgesloten worden.

Ook in andere deelgebieden spelen problemen met de vitaliteit van het bollencomplex en van het landschap. Daarom zullen de ervaringen en oplossingen van deze aanpak worden gebundeld voor de Bollenstreek als geheel. Op basis daarvan kunnen publieke en private partijen afspraken maken over de aanpak in nieuwe deelgebieden. Welke gebieden dit zijn is afhankelijk van de aard en grootte van de knelpunten wat betreft vitaliteit van het landschap en het bollencomplex én in welke mate bedrijven en overheden geïnteresseerd zijn om met initiatieven te komen.

Colofon

Uitgave SDB, Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek, november 2003

Tekst en advisering Bureau Mentink, Pijnacker

Eindredactie Awareness, Den Haag

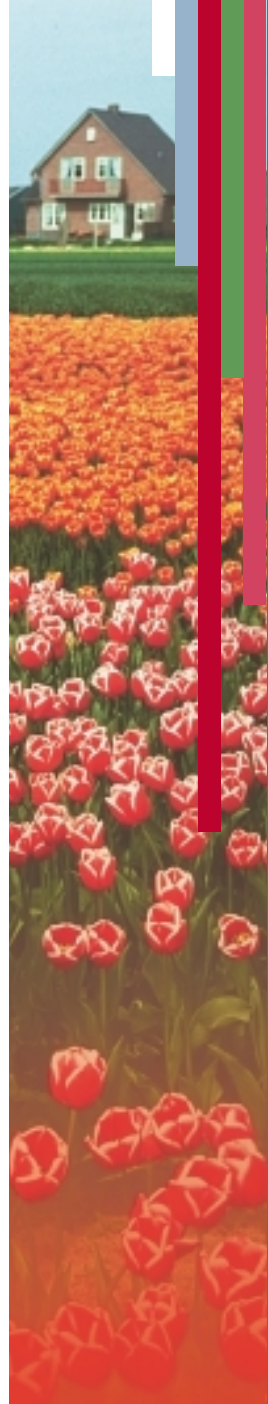
Fotografie Bureau Mentink

Vormgeving en opmaak Drupsteen + Straathof, Den Haag

Druk Drukkerij A-twee, Waddinxveen

Deze folder geeft de hoofdlijnen weer van de Startnotitie Offensief van Teylingen. Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen bij Frank Zaalberg, projectsecretaris van het SDB. Tel. 0252-462400 / fzaalberg@sdb1.demon.nl of via de website www.duinenbollenstreek.net.

De tekst van deze brochure is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen. De uitgever neemt geen verantwoordelijkheid voor eventuele onjuistheden. Aan de tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



PACT
van
TEYLINGEN

OFFENSIEF VAN TEYLINGEN

Voor een vitaal landschap en een vitaal bollencomplex

Naast het Pact van Teylingen is er nu het Offensief van Teylingen. Het Offensief van Teylingen is gericht op de uitvoering van concrete afspraken op korte termijn tussen onder meer overheden en ondernemers in overzichtelijke deelgebieden van de Duin- en Bollenstreek. Als het offensief slaagt, liggen er in 2004 de eerste overeenkomsten, waarmee de doelen van een vitaal landschap en een vitaal bollencomplex beide worden bediend.



Het Offensief van Teylingen geeft uitvoering aan het Pact

Het Pact van Teylingen is een manifest van en voor de Duin- en Bollenstreek, dat de toekomst van dit gebied invult en vormgeeft. Twee doelen staan daarin centraal: de verbetering van het (natuur)landschap en de verbetering van de economische structuur rond de teelt en handel in bollen en de bijbehorende kennis, ervaring en dienstverlening: het bollencomplex. Het Pact van Teylingen draagt er toe bij dat het gebied van de Duin- en Bollenstreek zijn specifieke karakter kan behouden, ondanks de druk van woningbouw en andere ruimtevragende ontwikkelingen.

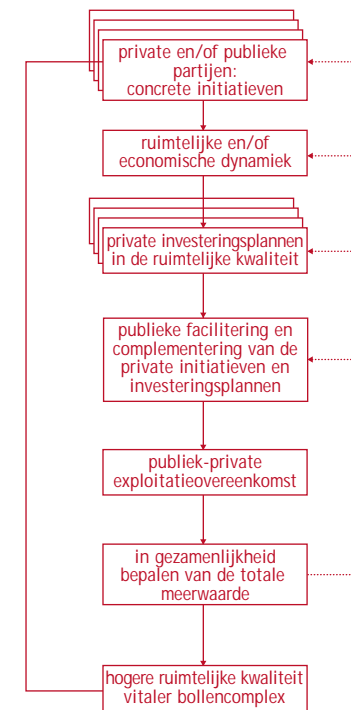
De laatste jaren is gebleken dat de vitaliteit van de Duin- en Bollenstreek nog niet duidelijk is verbeterd. De investeringen in de kwaliteitsverbetering van het landschap blijven achter bij de verwachtingen. De verrommeling van het landschap is niet gestopt, laat staan gekeerd. De aantrekkelijkheid van het gebied voor toeristen neemt af. Tegelijk knagen uitbreidingen van het bollenareaal in andere regio's en een gevoel van een op slot zittende bollenstreek aan de koppositie van de Duin- en Bollenstreek als bollencomplex. Niet alleen trekken bedrijven weg, ook een deel van de kennis, handel en distributie gaat verloren voor het gebied.

De partijen die bij het Pact van Teylingen zijn betrokken, onderkennen deze situatie. Daarom kiezen zij nu voor een andere benadering, waardoor de uitvoering van de eerdere plannen wordt versneld. Het *Offensief* van Teylingen houdt in dat:

- problemen daar worden opgelost waar ze direct worden ervaren
- bedrijven en private partijen meer worden betrokken, zodat de uitvoering sneller kan
- een beheerste vorm van ruimtelijke dynamiek in het buitengebied wordt geaccepteerd
- dit gebeurt op basis van een evenwichtige verhouding tussen de inspanningen van alle (publieke en private) partijen.

Concrete afspraken in overzienbare gebieden

De problemen waarmee overheden en bedrijven in de Duin- en Bollenstreek te kampen hebben, zijn het meest voelbaar in hun directe omgeving. Het Offensief van Teylingen kiest er dan ook voor om op kleine schaal tot uitvoering over te gaan, in gebieden met een omvang tussen 10 en 250 hectare. Daarbinnen moeten concrete afspraken tot stand komen tussen overheden en bedrijven, ondernemers en belangenorganisaties. Op basis van het inzicht dat alle partijen belang hebben bij een verbetering van de situatie, zowel wat de vitaliteit van het landschap betreft als de vitaliteit van het bollencomplex. Dit levert daadwerkelijk meerwaarde op voor de samenleving als geheel.



Figuur 1

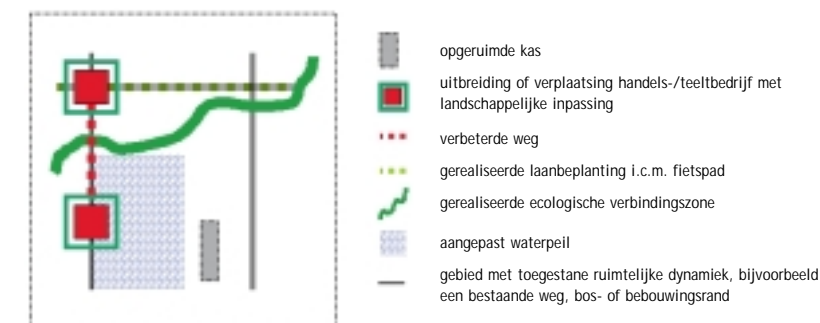
De vorm waarin die samenwerking gestalte kan krijgen, is die van een 'exploitatieovereenkomst': bindende afspraken tussen overheden en het bedrijfsleven. Het gaat daarbij om een balans tussen bijdragen en opbrengsten voor alle partijen. Op deze manier is voor de direct betrokkenen zichtbaar en concreet wat er gaat gebeuren en wie daaraan welke bijdrage zal leveren.

Exploitatieovereenkomst: hoe werkt het?

Het initiatief voor een exploitatieovereenkomst kan zowel van de kant van de ondernemers als van de overheden in een gebied afkomstig zijn. Figuur 1 geeft aan hoe er met zo'n initiatief kan worden omgegaan, zodat er een ruimtelijke dynamiek op gang komt.

Die dynamiek start wanneer bijvoorbeeld één of meer bedrijven een plan presenteert voor uitbreiding. En dus investeert in de vitaliteit van het bollencomplex. Overheden denken mee over de uitvoering van die plannen en welke inspanning dat van hen vergt. Daarbij kijken ze naar de opbrengst voor de vitaliteit van het landschap én voor het bollencomplex. Als bedrijven bereid

zijn te investeren in de vitaliteit van het landschap, zullen de overheidspartijen niet achterblijven met hun investeringen in de vitaliteit van het landschap en van het bollencomplex. Zonodig zullen ze het bestemmingsplan aanpassen. Figuur 2 geeft een voorbeeld van de ruimtelijke dynamiek die aldus ontstaat.



Figuur 2

Een exploitatieovereenkomst wordt per deelgebied opgesteld en bestaat in principe uit een exploitatiebegroting met daarin de investeringen en de prestaties van alle betrokkenen, en afspraken over verdeling van de kosten en opbrengsten van de investeringen. In de exploitatieovereenkomst komt de meerwaarde voor economie, landschap en samenleving van de publieke en private investeringen tot uitdrukking. Als er geen of onvoldoende meerwaarde zichtbaar is, worden de voorstellen zonodig herzien.

Hoe nu verder?

De komende maanden wordt in een aantal gebieden de haalbaarheid van deze aanpak in de praktijk nagegaan. Op dit moment gaan de gedachten uit naar de volgende gebieden:

- 1 Vinkveldpolder in de gemeente Noordwijk: het vergroten van het bollenareaal en het herstel van zichtlijnen in het landschap;
- 2 locatie Trappenberg-Kloosterschuur in de gemeenten Rijnsburg en Voorhout: de uitbreiding en landschappelijke inpassing van het bestaande glastuinbouwgebied;
- 3 de Ruïne van Teylingen en omgeving in de gemeenten Voorhout en Sassenheim: het tot ontwikkeling brengen van de oude ruïne;
- 4 het agrarisch bedrijventerrein aan de Pastoorlaan in Hillegom: de opvulling van het terrein met niet grondgebonden bollengerelateerde bedrijven en de landschappelijke inpassing van het terrein als geheel;

