

SamenGevat

Het Zuid-Hollands Landschap ondertekent Pact van Teylingen

“Aan de slag met de kwaliteit van het landschap”

Op 14 februari 2006 ondertekent Gerard van den Berg, directeur van het Zuid-Holland Landschap, het Pact van Teylingen. “De kwaliteit van het landschap in de Duinen Bollenstreek gaat steeds verder achteruit. Wij willen ons sterk maken voor het herstel van het landschap en het aanleggen van ecologische verbindingen. Dat is de laatste jaren absoluut te mager geweest. Er moet nu een keerpunt komen.”



Gerard van den Berg: “Niet te strak vasthouden aan dogma’s.”
 (foto: Idde Lammers, Zuid-Hollands Landschap)

“Verbetering van het landschap is alleen mogelijk als alle partijen, dus ook de bollensector en de natuurorganisaties, niet te strak vasthouden aan hun dogma’s. Zo willen wij bijvoorbeeld niet koste wat kost alle graslanden behouden. En zo zou de bollensector niet zo strak moeten vasthouden aan de 2400 hectare bollengrond in de streek. We moeten allemaal bewegen, alleen dan is er winst te behalen voor het landschap in de streek.”

Ecologische zones

De aansluiting bij het Pact van Teylingen is uitgegaan van het Zuid-Hollands Landschap, vertelt Van den Berg: “Wij volgen het Pact al sinds de sluiting ervan in 1996, maar wij vinden dat er op het gebied van natuur en landschap veel te weinig is gebeurd. De aanleg van het natuurgebied Lentevreugd op de voormalige bollengronden was een hele stap, maar daar is het bij gebleven. Van de ecologische verbindingzones, die de provincie in haar Natuurgebiedsplan heeft staan, is in deze regio nauwelijks iets gerealiseerd. Dat kleine stukje verbinding tussen

Keukenhof en de duinen langs het Steengrachtskanaal stelt niets voor. Daar moet je je toch dood voor schamen! Van de ecologische zone langs de Haarlemmertrekvaart wordt pas dit voorjaar een klein deel gerealiseerd. Die trekvaart is een driehonderdvijftig jaar oude vaarweg, die ook cultuurhistorisch en toeristisch heel interessant is. Tegelijk met de natuuraanleg zou je die vaart ook weer allure kunnen geven. Nog een voorbeeld: in Lisse is al vier jaar geleden een akkoord gesloten over een ecologische verbinding bij de begraafplaats Duinhof. De gemeente betaalt de complete aanleg. Eindelijk worden nu ook met de kwekers contracten gesloten over de aanleg daarvan, maar het duurt allemaal zo eindeloos lang. Er is geld voor die ecozones, dus vooruit met de geit!”

Kwaliteitskaart

“Het Zuid-Hollands Landschap onderschrijft de doelstellingen van het Pact over de kwaliteitsverbetering van het landschap in de Duin- en Bollenstreek en de gebiedsgerichte aanpak van het Offensief van Teylingen. Wij willen daarom graag meedoen in het Pact en hopen in een creatief proces, samen met de andere partijen, de boel weer op gang te krijgen. We willen een kwaliteitskaart maken van de landschappelijke waarden in de streek, gecombineerd met de natuur- en cultuurhistorische waarden. Er is in het verleden al allerlei onderzoek gedaan, dus er is materiaal genoeg, maar het ontbreekt aan een gecombineerd overzicht van de

Congres Pact van Teylingen

Datum

14 februari 2006, van 19.45-22.45 uur, zaal open 19.00 uur.

Wat?

Na anderhalf jaar Offensief van Teylingen maakt de regio de balans op. Werkt het Offensief als uitvoeringsinstrument voor een vitaal bollencomplex en vitaal landschap in de Duin- en Bollenstreek?

Waar?

De locatie is congrescentrum Nieuw Leeuwenhorst in Noordwijkerhout.

Waarover?

U krijgt een film te zien over het Offensief. Daarna is er discussie in vijf groepen over thema’s:

1. Bollencomplex anno 2030
2. Kruip in de huid van de bollenteler
3. Ruimte van of voor gras?
4. Woningbouw als geldbron?
5. ...in een groen, groen Bollenland?

En wat nog meer?

Het Zuid-Hollands Landschap ondertekent het Pact. Om 22.45 uur afsluiting met een borrel.

Inschrijven?

Stuur een e-mail naar: secretariaat@hollandrijnland.net
 Vermeld *Pactcongres 14 februari*, naam en organisatie.

Meer info?

Bel Frank Zaalberg van Holland Rijnland, tel. (0252) 46 24 12. Zie ook de website: www.hollandrijnland.net. ■

Deze SamenGevat staat geheel in het teken van het Wintercongres van het Pact van Teylingen op 14 februari 2006. Daarom in dit nummer achtergrondartikelen over de stand van zaken van het zogeheten Offensief van Teylingen en interviews met enkele direct betrokkenen. Tijdens het congres worden vijf thema’s besproken. Op de middenpagina’s van dit nummer geven vertegenwoordigers van de bollensector, het Zuid-Hollands Landschap en Holland Rijnland alvast een schot voor de boeg. Een korte samenvatting van het rapport ‘Balans 2004-2005’ is te vinden op bladzijde 7.

Het Zuid-Hollands Landschap

De Stichting Zuid-Hollands Landschap is een terreinbeherende organisatie, die in totaal 3500 hectare natuurgebied in Zuid-Holland onder haar beheer heeft, grotendeels in eigendom. Een deel van die terreinen ligt in de Regio Holland Rijnland: de landgoederen Wassergeest, Keukenhofbosch, Nieuw Leeuwenhorst, Huis te Warmont en Rhijngest en de duingebieden Het Langeveld en De Blink. Bij elkaar is dat zo'n 250 hectare. Het Zuid-Hollands Landschap is in 1934 opgericht door een groep Rotterdamse ondernemers en telt 53.000 leden. De organisatie heeft 30 personeelsleden en 160 vrijwilligers.

waarden. Sommige gebieden zijn landschappelijk prachtig, die moet je absoluut behouden. Andere zijn met wat maatregelen goed te herstellen, maar er zijn ook gebieden waarvan we moeten accepteren dat die een andere functie moeten krijgen, zoals woningbouw of bedrijventerrein. Met een goede kwaliteitskaart kun je beter beoordelen waar je dat wel en niet wilt doen. Het Zuid-Hollands Landschap wil zich daar sterk voor maken, samen met de Stichting Duinbehoud, die ook in de Stuurgroep van het Pact zit, en met partijen als het Milieuoverleg Duin- en Bollenstreek,

het Cultuur-Historisch Genootschap en Landschapsbeheer Zuid-Holland. Maar daar hebben we wel iedereen bij nodig, ook de agrariërs!"

Jonge generatie

"Ik ben niet pessimistisch over de toekomst," zegt Van den Berg, "Ik denk dat het landschap nog niet verloren is en dat het er veel fraaier uit kan gaan zien. Ik merk dat de jongere generatie boeren en kwekers er anders over denkt dan hun ouders. De jongere agrariërs beseffen dat het op de oude voet niet meer kan en dat het roer om moet." ■

"Financiële afspraken maken over uitvoeringsprogramma Greenport"

"Rijk, provincie en gemeenten moeten met de risicodragende partners niet-vrijblijvende financiële afspraken maken over een concreet uitvoeringsprogramma voor de Greenport Duin- en Bollenstreek. Als we niets doen blijft het gebied in belangrijke mate steken in mooie plannen en idealen, maar gebeurt er uiteindelijk niets."

gemaakt van het businessplan. Het gaat niet alleen om een visie, maar vooral ook hoe je die waarmaakt. Uiterlijk begin volgende maand willen we onze inzichten daarover presenteren."

Ruimte

De Greenportvisie moet volgens Jonkman duidelijk maken hoe wij onze internationale concurrentiepositie in een vitaal landschap kunnen versterken en verbreden. "De wereld is ons vertrekpunt. Ondanks internationale concurrentie is de Bollenstreek nog steeds het centrum van handel, logistiek en kennis. Op de lange termijn verdienen we daar wellicht meer geld mee dan met de productie zelf, maar dat betekent niet dat we zonder veredeling en vermeerdering kunnen. Alleen is onze regio eigenlijk te klein om de versterking en verbreding een plaats te geven. Sommige handels- en exportbedrijven kunnen nu al geen kant meer uit. We zullen in onze aanpak dus concreet over het ruimtegebruik moeten spreken. Zo denken wij aan een Bollenburcht, waarin de functies van broeikas, kantoor, sporthal en eventueel uitkijkpunt zijn gecombineerd. Vervolgens moeten we op korte termijn conclusies verbinden aan het plan van LTO-Noord om grasland geheel of gedeeltelijk een andere bestemming te geven. Tot slot moeten we ook over de grenzen van de Duin- en Bollenstreek durven kijken. Het toerisme moet samenwerken met Amsterdam, Leiden en Den Haag en de kennisontwikkeling in de streek moet beter samenwerken met het bioscience-cluster in Leiden. We moeten ook onze aandacht richten op Vogelenzang, Bennebroek en de zuidelijke Haarlemmermeer. Die liggen weliswaar in Noord-Holland, maar maken ook deel uit van ons bollen- en bloemencluster.

Voortbordurend op het Pact zou de Greenportvisie moeten uitmonden in een nieuw ontwikkelingsplan of houtskoolschets waarin heel globaal wordt aangegeven hoe we de functies van de Greenport voor de toekomst een plek kunnen geven. Economie en landschap zijn nauw verbonden. Een vitaal landschap heeft ook een vitale economie nodig!" ■



Foto: Sraathore Media

Jonkman: "Gebrek aan geld werkt nooit stimulerend."

Dat zegt Fedde Jonkman, voorzitter van de Stichting Hou het Bloeiend en de Greenport Duin- en Bollenstreek. "We leggen momenteel de laatste hand aan een visie en een uitvoeringsprogramma voor de Greenport Bollenstreek. Daarin doen we ook enkele concrete voorstellen voor de financiering van de Greenportontwikkeling. Wij denken onder andere aan een regionale ontwikkelingsmaatschappij, een investeringsfonds en wellicht een grondbank. Overheid en bedrijfsleven zijn hiervoor samen verantwoordelijk."

Dat er te weinig synergie is tussen de processen die zich in de streek afspelen is echter een groot probleem. "We moeten ruimte maken voor een publiek-private samenwerking die de gemeentegrenzen overstijgt. Een gebrek aan geld werkt nooit stimulerend. Dan krijg je een situatie waarin iedereen afwacht wat er gaat gebeuren. We moeten de kloof tussen de mooie beleidstaal en de werkelijkheid van het bedrijfsleven overbruggen. Dan komt er ook meer planologische rust in de regio. Bedrijven willen best in de streek investeren, maar dan moeten ze er wel op kunnen vertrouwen dat ze die investeringen kunnen terugverdienen!"

Stroomversnelling

"Hou Het Bloeiend heeft de afgelopen maanden hard gewerkt aan de strategie voor de streek," aldus Jonkman. "De eerste proeven daarvan waren begin 2005 het businessplan en de notitie 'Een vitale economie in een vitaal landschap'. De aanwijzing van de Bollenstreek tot Greenport bracht alles in een stroomversnelling. Onderzoeksbureau Ecorys heeft een verdere uitwerking

'Boegbeeld' Marcel Vissers

"Kansen voor Bollenstreek met beide handen aangrijpen"

"Het Offensief van Teylingen is onze kans om de bollensector te versterken en het landschap van de Bollenstreek ingrijpend te verbeteren. Die kans moeten we met beide handen aangrijpen. Wie over tien tot vijftien jaar onze streek bezoekt, moet andere foto's kunnen maken dan nu." Dat zegt Marcel Vissers, namens de Stuurgroep Pact van Teylingen aangesteld als 'boegbeeld' van het Offensief. "De streek moet zo mooi zijn dat de minister van VROM zich tijdens een rondleiding nog eens over het hoofd krabt en zich afvraagt hoe men ooit plannen heeft durven maken om in de Bollenstreek en Haarlemmermeer 20.000 extra woningen te bouwen."

Het Offensief van Teylingen is anderhalf jaar geleden in gang gezet. In acht modules werkt de regio aan het versterken van de bollensector en de verbetering van het landschap. "Er is in die periode weliswaar veel vooruitgang geboekt, maar de verwachte resultaten zijn nog niet behaald," constateert Vissers. "De problematiek is complexer dan we vooraf dachten. Er zijn veel belanghebbenden en als je alles zorgvuldig wilt doen, kost dat veel tijd. Ook de processen op zich, zoals plannings, terugkoppelen naar organisaties en gemeenten en allerlei wettelijke procedures, nemen veel tijd in beslag. Toch moeten we ook niet bij de pakken neerzitten. Want we zijn wel stukken verder dan anderhalf jaar geleden."

Geduld

Ook de inzet van ontwikkelingsplanologie bij het uitwerken van de Offensief-modules vraagt om voorzichtigheid en geduld. "Het is een relatief nieuwe methode, die nog maar op enkele plaatsen in het land is toegepast. Ontwikkelingsplanologie vergt een omslag in het denken. Het is niet meer zo dat je een plan maakt en dat oplegt aan de betrokken partijen. We werken andersom. Vanuit onze uitgangspunten – versterken van het bollencluster en verbetering van het landschap – proberen we met alle belanghebbenden tot concrete oplossingen te komen. Voor belangenorganisaties en ge-

meenten is dat wennen, want het is af en toe nodig om de zekerheid van een Pact-afspraken of een bestemmingsplan los te laten. We moeten dan gezamenlijk naar een andere, wel uitvoerbare oplossing zoeken die aan de hoofdoelen van Pact en Offensief voldoet. Dat is een delicaat proces, waarin partijen elkaar moeten kunnen vertrouwen en zich veilig voelen om de papieren zekerheden los te laten."

Succes

Volgens Vissers zijn alle betrokkenen in de streek er van doordrongen dat ontwikkelingsplanologie de beste kansen biedt om tot daadwerkelijke uitvoering en concrete resultaten te komen. Deze uitvoeringsstrategie zal van groot belang zijn voor het succes van het Offensief. "De verantwoordelijkheid wordt bij de partijen gelegd die direct baat hebben bij het succes van een module. Bovendien kunnen we maatwerk leveren. Het brengt natuurlijk wel een mate van onzekerheid met zich mee, omdat de uitkomst van een plan anders kan zijn dan waar men vooraf van uitging. Maar deze methode maakt wel duidelijk dat er in de Bollenstreek meer mogelijk is dan nu vaak wordt gedacht – ook voor bedrijven. Daarom ben ik er van overtuigd dat steeds meer partijen geïnteresseerd zullen zijn om op deze manier de

doelstellingen van het Offensief tot een succes te maken."

Pot

Ontwikkelingsplanologie is volgens Vissers vooral geschikt om kleinere projecten van de grond te tillen. "We willen het investeringsvermogen van het bedrijfsleven optimaal benutten voor de doelstellingen van het Offensief. Voor de complexere modules is de financiële inzet van de Holland Rijnland-gemeenten echter onontbeerlijk. Daarom wil de regio dit jaar over de verdeling van de kosten van enkele grote projecten, waaronder het Offensief, afspraken maken met Rijk en provincie. Dit moet leiden tot een 'Pot van Teylingen', waaruit financiële bijdragen aan de modules kunnen worden betaald. Ik schat dat het daarbij over enkele tientallen miljoenen gaat, uitgesmeerd over tien jaar. Met zo'n 'Pot van Teylingen' moeten we wel voorzichtig zijn. Het mag er niet toe leiden dat in modules onvoldoende naar eigen financieringsmogelijkheden wordt gezocht. Aan de andere kant moeten we voorkomen dat in elk deelplan de kosten worden terugverdiend door het bouwen van extra woningen. Daarmee zouden we immers de doelstellingen van het Offensief in gevaar brengen."



Foto: Seashore Media

14 februari Wintercongres Pact van Te

Het Wintercongres Pact van Teylingen is geheel gewijd aan het Offensief van Teylingen. Na anderhalf jaar maakt de regio de balans op. In Congrescentrum Leeuwenhorst in Noordwijkerhout krijgen de deelnemers eerst een film te zien over het Offensief. Daarna wordt er in vijf groepen gediscussieerd over vijf thema's:

1. Bollencomplex anno 2030
2. Kruij in de huid van de bollenteler
3. Ruimte van of voor graslanden?
4. Woningbouw als geldbron
5. ...in een groen, groen bollenland?

Op deze pagina nemen vijf betrokken personen alvast een voor-schot op de discussie.

Het Bollencomplex anno 2030: welk perspectief?

Sjaak Langeslag (KAVB):

“Greenport Bollenstreek blijft krachtig kloppend hart”

“Het Bollencomplex in de Duin- en Bollenstreek is het kloppend hart van de bloembollensector. Teelt van bollen en bolbloemen, toerisme, handel en tussenhandel, veredeling, kennis, ondersteunende industrie en beleid: alle functies zijn aanwezig in de regio, hebben interacties en stimuleren elkaar. Ook in 2030 kan en zal dit hart krachtig kloppen, in het belang van de sector en van de regionale en nationale economie.”

Dat vindt Sjaak Langeslag, voorzitter van de Koninklijke Algemeene Vereeniging voor Bloembollencultuur (KAVB). “Het ruimtelijk beleid en de verdere invulling van de Greenport Bollenstreek moeten daarom maximaal gericht zijn op het behouden en versterken van die Greenport. Daarvoor is groei nodig van de primaire productie van bloembollen, vaste planten en (bol)bloemen, maar ook versterking en groei van de handel, kennis en dienstverlenende bedrijvigheid. Toerisme en recreatie moeten worden verbreed. Daarbij moet een koppeling worden gelegd tussen duurzaamheid en de gebiedskwaliteit.

Om al deze doelen te realiseren, zal een ingrijpende herstructurering van de regio noodzakelijk zijn. Bestaande ruimtelijke functies zullen deels moeten worden herschikt. Bij deze herstructurering moet ook worden gekeken naar ontwikkelingsmogelijkheden in de Haarlemmermeer en naar het recente aanbod tot uitkopen van de veehouderijsector in de Bollenstreek. Ook moeten kansen voor nuttige koppelingen met andere nabije Greenports worden benut. Het resultaat moet een krachtige Greenport Bollenstreek zijn, met goede aansluitingen op de mainports. De investeringen daarvoor zullen aanzienlijk zijn. Een belangrijke rol voor de financiering zal zijn weggelegd voor het rijk en de provincie, maar ook het bedrijfsleven zal daarvoor investeringen moeten doen.”



Foto: René Fabas/Bloembollenvisie

Kruij in de huid van de bollenteler

Bollenkweker Wim van Haaster:

“Schaalvergroting in de bollenteelt”

“De bollenteelt in de Bollenstreek heeft zeker toekomst. Maar de tweedeling tussen renderende bollenbedrijven en de kleine kwekers wordt wel steeds groter. Zorg ervoor dat de bollenbedrijven die door willen gaan, daarvoor de ruimte krijgen en dat de kwekers die willen stoppen, daar ook de kans voor krijgen. Dat komt allebei ten goede aan de streek.”

Dat is de mening van hyacintenkweker Wim van Haaster. Hij werkt met twee broers en vier neven in het familiebedrijf, de Wed. A. van Haaster. “We telen op ruim honderd hectare in Noordwijkerhout, Lisse en Hillegom en een klein deel in Heiloo. Voornamelijk hyacinten en daarnaast tulpen en narcissen voor de vruchtwisseling. Alles in de volle grond, we hebben geen broeierij. Kleinere kwekers hebben er vaak een kas naast om het hoofd boven water te houden. Wij werken op grotere schaal en kopen liever grond bij, zodat we bij dalende prijzen toch het rendement van de machines eruit halen. Er zijn nog genoeg kwekers die blijven uitbreiden, het is de enige mogelijkheid om voort te bestaan.

De bedrijven onder de twintig hectare hebben het heel moeilijk. Ze kunnen nooit op tegen de prijzen van zowel de grote kwekers als de broeiers en verliezen de moed. De eigenaars lopen tegen de zestig, opvolging is er vaak niet, maar ze kunnen niet stoppen omdat ze hun bedrijf en de bedrijfswoning niet kunnen verkopen. Door gebrek aan geld en motivatie blijven dan oude kassen en bouwsels staan. Er zou een premie moeten komen op het opruimen van rommel, want de streek is op sommige plekken echt verloederd. Dat is funest voor het landschap en het toerisme. Geen wonder dat men dan weer plannen krijgt voor woningbouw op de bollenvelden. Maar dat zou doodzonde zijn. De laatste plek waar je zou moeten bouwen is op de afgegraven geestgronden, want dat is het beste hyacintenland dat er is.”

Foto: Marca Bultink



Teylingen – De Balans van het Offensief

Woningbouw als geldbron voor het Offensief

Jos Wiene (Holland Rijnland):

“Regionaal fonds oprichten uit opbrengst van woningbouw”

“Het Offensief wil zowel natuur en landschap als het bollencomplex versterken. Juist om die kwaliteit in dubbel opzicht te laten toenemen, is financiering nodig”, zegt Jos Wiene, portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening van Holland Rijnland. “Het ligt het meest voor de hand als je de opbrengst gebruikt van woningbouw, want dat levert het meeste op. Je kunt wat huizen toevoegen op dezelfde locatie, dus in dezelfde module; je kunt dat ook op een andere plek doen, waar het landschap minder kwetsbaar is. Maar dat leidt voortdurend tot discussie over waar dat dan wel en niet moet. Bovendien zie je dan al gauw woningen op de mooiste plekken komen, terwijl voor de agrarische sector en de natuur de minst aantrekkelijke plekken over blijven. En we willen nu juist de agrarische sector én het landschap versterken. Daarom wil ik er nog een derde mogelijkheid aan toevoegen. Je kunt van alle nog nieuw te bouwen woningen in de regio, ook de binnenstedelijke, een bedrag in een regionaal fonds stoppen. Dat geld gebruiken we dan voor de aanleg van infrastructuur, maar ook voor verbeteringen in het landschap, zoals het inpassen of saneren van ontsierende bebouwing. Dat de huizen daardoor iets duurder worden is heel goed uit te leggen, want de bewoners van die nieuwe woningen profiteren straks mee van een goed bereikbare regio waar ze fraai kunnen wonen.”



In een groen, groen bollenland...

Gerard van den Berg (ZHL):

“Trots op het landschap moet weer terugkeren”

“De bollenvelden zijn in de ogen van het Zuid-Hollands Landschap zeker van waarde voor de natuur en het landschap. De ecologische waarde is echter marginaal. De vogels die er zitten, vind je in andere agrarische gebieden ook. De planten en dieren in de Duin- en Bollenstreek zullen het vooral moeten hebben van de ecologische verbindingzones. Maar op het gebied van landschap en cultuurhistorie vervullen de bollenvelden een belangrijke functie. Ook voor recreatie en toerisme is het landschap van de Bollenstreek belangrijk. Vooral de openheid is daarbij van belang. Daarom is het zo jammer dat de landschappelijke kwaliteit van het gebied stapje voor stapje achteruit gaat. Elk jaar worden er weer een paar kassen of loodsgebouwen in het landschap zouden verwijderd kunnen worden. Bollenkwekers zouden ook veel meer kunnen doen aan de aanleg van hagen en erfbeplanting. Daarvoor is subsidie verkrijgbaar, dus dat hoeft geen beletsel te zijn. De bollenvelden van de jaren '50 krijgen we niet meer terug, daar moet je reëel in zijn, maar de trots op de Bollenstreek zou weer moeten terugkeren.”



Foto: Zuid-Hollands Landschap

Ruimte voor of ván de graslanden

Jan de Jong (LTO Noord): “Het is alles of niets voor de veehouderijsector”

“Als de regio de keuze maakt dat een aantal hectares grasland noodzakelijk is voor andere bestemmingen, dan vindt LTO Noord dat dan meteen alle veehouderijgronden moeten worden aangekocht. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de belangen van de veehouderijsector in de regio en is er geen sprake van een uitrookbeleid.” Dat zegt Jan de Jong, voorzitter van LTO Noord, afdeling Duin- en Bollenstreek.

“Het is een drastische stap, maar we staan in de Duin- en Bollenstreek voor een belangrijke keuze. In de noordelijke Bollenstreek ligt een groot aantal ruimtelijke vraagstukken, zoals het compenseren van bollengronden, de aanleg van natuurgebieden en de vraag naar bouwlocaties. Niet alleen de ondergrens van het bollenareaal is bereikt, ook de ondergrens van het aantal hectares veehouderijgrond. Nog verder afknabbelen van deze hectares heeft niet alleen gevolgen voor individuele veehouders, maar ook voor de sector als geheel. Als het aantal hectares en dus het aantal bedrijven nog verder vermindert, zal het

voor loonbedrijven, toeleveranciers en de melkfabrieken niet meer rendabel zijn om in de streek actief te zijn. In de Duin- en Bollenstreek zijn veel jonge veehouders. Dit zijn actieve ondernemers met een gemiddelde leeftijd van ongeveer 40 jaar. Als zij de financiële mogelijkheid krijgen zich elders te vestigen, kunnen de graslanden in een grondbank worden opgenomen en andere functies krijgen. Dat hoeft niet te betekenen dat alle graslanden uit de streek verdwijnen, want ze kunnen voor een deel een natuurfunctie krijgen. Dat is voor de openheid van het landschap ook van belang, maar voor de veehouderijsector is vermindering van hectares geen optie: het is alles of niets.”



Foto: Van Kampen

“Bedrijfsmodules beste weg naar uitbreiding bedrijfsactiviteiten”

Piet Jan Visser, als gebiedsontwikkelaar in dienst bij Holland Rijnland, verwacht veel van de bedrijfsmodules in het Offensief van Teylingen. Niet alleen omdat ze uitstekend passen in het streven van het Offensief naar een vitaal bollencomplex en een vitaal landschap, maar ook omdat ze voor bedrijven de beste mogelijkheid bieden de activiteiten uit te breiden buiten de grenzen van de bestaande bestemmingsplannen.

Visser: “Het is voor ondernemers wellicht even wennen dat ze eerst wat geld moeten uitgeven en een maatschappelijke tegenprestatie moeten leveren, maar ik denk dat dit voor hen de enige weg is om de bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied van de Bollenstreek te kunnen uitbreiden.” Zo’n vijftien bedrijven hebben zich het afgelopen jaar aangemeld om met een bedrijfsmodule van het Offensief hun onderneming uit te breiden of te verplaatsen. Daarvan is er één nu een eind op weg. Visser: “Snijbloemenkweker Van der Hulst in Voorhout krijgt dit jaar een bouwvergunning om zijn kassen uit te breiden op voorwaarde dat hij de kassen van een collega in het buitengebied van Noordwijkerhout sloop. De afspraken die daarbij worden gemaakt zijn niet vrijblijvend. De kweker krijgt zijn bouwvergunning pas na afgifte van een zekerheidsstelling voor de sloop van de kassen én de verwijdering van de bouwrechten uit het bestemmingplan. Het past precies binnen de criteria van het Offensief: het vergrote bedrijf is een aanwinst voor het bollencomplex en door het verwijderen van de kassen komt er weer een stukje open landschap bij.”

Visser omschrijft zijn rol als onafhankelijk en objectief aanjager, aanspreekpunt en bruggenbouwer tussen bedrijven en gemeenten. “Ik bemiddel tussen overheid en ondernemers. Het is geenszins de bedoeling dat ik het papierwerk doe. De uitvoering van de projecten is geheel in handen van de bedrijven en de betrokken gemeenten, waarbij de ondernemers vaak een eigen adviseur in de arm



Sjors en Sandra van der Hulst en Piet Jan Visser (van links naar rechts)

nemen voor ondersteuning bij de planontwikkeling en vergunningsaanvragen. De medewerking van de gemeenten is overigens essentieel in mijn werk als gebiedsontwikkelaar. Als duidelijk is dat een gemeente geen medewerking wil verlenen aan de realisatie van een bedrijfsaanvraag, dan houdt het voor mij ook op.” Bedrijven die bij hun uitbreidingsplannen op de grenzen van bestemmingsplannen stuiten, kunnen hun voorstellen voorleggen aan de Stuurgroep van het Pact. Dat kan een ‘Keurmerk’ opleveren, waarmee bedrijven hun plannen opnieuw bij de gemeente(n) kunnen indienen. Visser: “Je kunt dat Keurmerk zien als een zwaarwegend positief advies over het plan. De Stuurgroep laat daarmee weten dat het plan weliswaar de bestaande grenzen overschrijdt, maar verder prima past binnen de criteria van het Offensief en daarom uitvoering verdient. Een gemeente of de Provincie heeft natuurlijk zijn eigen wettelijke verantwoordelijkheid, maar moet dan wel sterk in de schoenen staan om er geen medewerking of goedkeuring aan te verlenen.”

Ondanks het succes van de bedrijfsmodules blijken met name de aanvragen van handels- en exportbedrijven op problemen te stuiten. Visser: “Het is voor dat soort bedrijven vaak

moelijk om elders landschappelijke winst te boeken. Uitkopen is ook geen optie. Dat kost gewoonweg teveel geld en brengt allerlei risico’s met zich mee. We hebben hier eigenlijk nog geen goede oplossing voor. Het is daarom jammer dat het bedrijventerrein aan de Pastoorslaan in Hillegom er niet komt. Juist vanuit het noordelijk deel van de Bollenstreek hadden we enkele aanvragen. De komende tijd moeten we hiervoor een oplossing bedenken. De ideeën hierover zijn nog niet uitgekristalliseerd.”

Ook bij teeltbedrijven vergt het volgens Visser heel wat creativiteit om tot nieuwe ruimtelijke concepten te komen. “Wellicht kan het ‘bouwkavel op maat’-principe hier soelaas bieden. Daarbij levert een bedrijf in ruil voor uitbreidingsmogelijkheden een maatschappelijke tegenprestatie in de vorm van bijvoorbeeld een extra waterberging, een groenstrook, sloop van storende bedrijfsgebouwen of een betere inpassing van de bedrijfsgebouwen in het landschap. In Limburg heeft men hiermee al positieve ervaring opgedaan. We onderzoeken momenteel hoe we deze methode ook in de Bollenstreek kunnen toepassen. Dit voorjaar willen we de Stuurgroep van het Pact daarvoor een voorstel doen.”

Doek valt voor bedrijventerrein Pastoorslaan

Er komt voorlopig geen terrein voor aan de bollensector gerelateerde bedrijven aan de Pastoorslaan in Hillegom. Daarmee is een van de acht modules van het Offensief van Teylingen (voorlopig) van de baan. Volgens Gerrit Kleijheeg, wethouder Ruimtelijke Ordening in de bollengemeente, is het plan voor het bedrijventerrein financieel niet haalbaar. Daarnaast stuit het ook op infrastructurele problemen.

Kleijheeg: "In oktober 2004 hebben de gemeente en de grondeigenaren een intentie-overeenkomst getekend om het terrein aan te leggen. Tijdens de onderhandelingen die we in de maanden daarna hebben gevoerd hebben we er ook altijd naar gestreefd dat doel te halen. Helaas moeten we nu bijna een jaar later vaststellen dat het plan niet haalbaar is. Daarvoor is de in-

brengrwaarde die de betrokken bedrijven voor de grond willen hebben te hoog.

Daarnaast speelt ook de slechte ontsluiting van het gebied een rol. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 is met een wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden met het ontwikkelen van een agrarisch bedrijventerrein aan de Pastoorslaan. Er was toen nog sprake van de komst van een oost-westverbinding om het noordelijke deel van de Bollenstreek te ontsluiten. Een MER-studie maakte echter duidelijk dat de investering niet in verhouding stond tot het geringe oplossend vermogen. Het terrein aan de Pastoorslaan kan niet zonder een goede ontsluiting. De bestaande infrastructuur is daarvoor totaal ongeschikt. We zijn blij dat de regio het plan voor de verbinding N205-N206 nog steeds in portefeuille houdt, maar op de korte termijn biedt dat geen soelaas."

Nu de grond aan de Pastoorslaan niet wordt ingericht als bedrijventerrein, wil Kleijheeg die in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied weer de bestemming bollengrond geven. "We moeten een keer de knoop doorhakken. Het heeft geen zin om tot in het oneindige te blijven onderhandelen. Ik kan me voorstellen dat bedrijven met ruimtenood nu in de problemen komen. Maar wellicht is deze beslissing gunstig voor de ontwikkeling voor het bedrijventerrein aan de Delfweg in Noordwijkerhout. Je moet wat dat betreft regionaal denken. En wellicht zijn er elders in Hillegom nog mogelijkheden in bestaande bedrijfspanden. In elk geval gaan we met de Stuurgroep van het Pact, Hou het Bloeiend en het platform Greenport aan tafel om te bespreken hoe nu aan de ruimte-vraag tegemoet kan worden gekomen. Ook de problematiek van de leegstaande bedrijfshallen zal daarbij onderwerp van gesprek zijn." ■



Gerrit Kleijheeg:
"Knoop door-
gehakt."

De Balans van het Offensief samengevat

Ontwikkelingsplanologie

Het Offensief van Teylingen staat voor ontwikkelingsplanologie: uitvoeringsgericht, samenwerking overheid en bedrijfsleven en ruimtelijke kwaliteit als inzet. Het Offensief heeft een dubbele doelstelling: een sterk bollencomplex en een mooi landschap. Motto is "geen nieuw beleid, maar handen uit de mouwen". In deelgebieden werkt de regio nu met inzet van alle betrokken aan uitvoerbare 'modules': niet al te grote deelgebieden met een specifieke problematiek. Zodra een module het 'Keurmerk Offensief' krijgt, worden vastgelegde planologische kaders daarop aangepast. Een module krijgt het keurmerk als deze substantieel bijdraagt aan de dubbele doelstelling.

Ontwikkelingen

Sinds de start van het Offensief hebben zich veel nieuwe ontwikkelingen voorgedaan, zoals de nieuwe Nota Ruimte met daarin de aanwijzing als Greenport en de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Vooral de laatste heeft de gewenste planologische rust verstoord. Pact en Offensief moeten de druk om extra woningen te bouwen weerstaan. De Greenportontwikkeling kan echter een krachtige steun in de rug zijn voor de uitvoering van het Pact van Teylingen.

Vorderingen

Het Offensief is in beweging en er zijn zeker patstellingen doorbroken. Zichtbare, onomkeerbare resultaten liggen in het verschiet. Het kan wel nog sneller en slagvaardiger. Bij ruimtelijke ontwikkeling – en dus ook bij het Offensief – wordt de voortgang vertraagd door belangentegenstellingen, gebrek aan financiering en soms starre planologische kaders. De zes 'startmodules' zijn complex; haastiger spoed zou waarschijnlijk niet tot betere resultaten hebben geleid. In vrijwel alle gevallen vergroot het financieringsvraagstuk de complexiteit van modules. Positief is het dat de gebiedsontwikkelaar steeds vaker concrete initiatieven van agrarische bedrijven krijgt voorgelegd.

Conclusie

Het Offensief van Teylingen biedt uitgelezen kansen om ruimtelijke vraagstukken in de Bollenstreek op een vernieuwende manier aan te pakken en vlot te trekken. Het draagvlak is groot. Het moet wel nog een tandje sneller, beter en meer resultaatgericht. De financiering is een punt van zorg. ■

Het rapport is te downloaden op www.hollandrijnland.net.



Grote steun voor investeringen in regio

De investeringsstrategie voor vijf grote regionale projecten kan rekenen op grote steun van de colleges van de twaalf Holland Rijnland-gemeenten. Dat bleek tijdens een drukbezochte bestuursconferentie over de strategie, die op 12 januari is gehouden in Oegstgeest. Bijna alle colleges van de Holland Rijnland-gemeenten waren voltallig vertegenwoordigd.

De gemeentebestuurders ondersteunen de zogeheten solidariteitsgedachte en zijn bereid een deel van de kosten van de vijf grote projecten gezamenlijk te dragen. Bij deze projecten gaat het om de RijnlandRoute, De RijnGouweLijn-West, het Offensief van Teylingen, investeringen in de groenstructuur en het landschap en de verbinding N205-N206. Tijdens de bijeenkomst zijn rekenvoorbeelden gepresenteerd voor de financiering van de projecten en voor de verdeling van de kosten.

De bijeenkomst krijgt in april een vervolg met een verdere uitwerking van de financiële consequenties van de investeringsstrategie voor de twaalf gemeenten. Dan worden ook de zojuist aangetreden nieuwe gemeenteraden bij het proces betrokken.

Holland Rijnland wil uiteindelijk afspraken maken met de provincie en het Rijk over de verdeling van de kosten van de vijf projecten, die een grote impuls moeten geven aan bereikbaarheid, landschap en wonen en werken in de regio. "Met de uitkomst van deze bijeenkomst is een grote stap voorwaarts gezet in de regionale samenwerking," constateerden enkele aanwezigen na afloop. ■

Convenant Woonruimteverdeling ondertekend

Op 23 januari is in Leiden het Convenant Woonruimteverdeling regio Holland Rijnland ondertekend. Daarmee is officieel een einde gekomen aan een periode van bijna twee jaar waarin de gemeenten van Holland Rijnland en de woningbouwcorporaties hebben gewerkt aan de totstandkoming van een gemeenschappelijke woningmarkt. Namens de Vereniging van Woningcorporaties Holland Rijnland zette voorzitter Marjo Visser haar handtekening. Holland Rijnland-voorzitter Henri Lenferink ondertekende het convenant namens de regio.

Het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland heeft op 14 december 2005 ingestemd met aanpassingen van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 en met de woonwaarde als volgordecriterium bij woonruimteverdeling. Sinds 1 januari 2006 vormen de woningmarkten van de Leidse regio en van de Duin- en Bollenstreek één grote regionale woningmarkt. Tot 1 april 2006 is een overgangsregeling van kracht. Daarna bieden de deelnemende woningcorporaties hun woningen aan via een nieuw systeem met nieuwe spelregels: Woonzicht.nl.

Belangrijke onderdelen hiervan zijn het vervallen van de zogeheten bindings- en passendheidseisen (inkomen, gezinssamenstelling) en de introductie van het begrip 'woonwaarde'. Met dat laatste willen de corporaties en de regio de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. ■



Scenario's voor nieuw glas in Trappenberg-Kloosterschuur

Trappenberg-Kloosterschuur tussen Rijnsburg en Teylingen is als module in het Offensief van Teylingen het grootste glastuinbouwconcentratiegebied in de regio. In het Pact van Teylingen staat op welke plekken kassen mogen komen.

Door de ontwikkeling van bedrijventerrein Klei-Oost – waar 15 hectare glas wijkt voor bedrijven – is daarbovenop nog eens behoefte aan 10 hectare glas. Als uit de Greenportvisie blijkt dat deze uitbreiding nodig is, is vervolgens de vraag waar die het beste kunnen komen.

Ontwerpbureau Bosch & Slabbers heeft in opdracht van Rijnsburg en Voorhout drie scenario's ontwikkeld in de directe omgeving van Trappenberg-Kloosterschuur. Per scenario is bepaald welke voor- en nadelen er zijn voor onder meer het landschap. Ook de implicaties van een noordelijke rondweg in Rijnsburg maken deel uit van de scenario's. De voorlopige bevindingen en de voornemens voor het vervoltraject zijn aan de hand van een 'tussenbalans' ter kennis gebracht aan de Pact-partijen en de gemeenteraden.

De scenario's zijn:

1. Rond de Rijnsburger- en Voorhousterweg.
2. Rond de strandwal in de Elsgeesterpolder.
3. Langs de A44.

Inzet is om in 2006 – met de nieuwe gemeenten Katwijk en Teylingen – te komen tot een intergemeentelijk ontwerp-structuurplan van het gebied waarin een van de scenario's of een mengvorm wordt opgenomen. ■

Agenda

Tijdens de vergadering van **woensdag 12 april** vindt de installatie van het nieuwe Algemeen Bestuur plaats. De vergadering wordt gehouden in het gemeentehuis van Oegstgeest. ■

Colofon



Regiomagazine SamenGevat is een uitgave van Holland Rijnland en verschijnt minimaal vier keer per jaar.

Redactieadres: Holland Rijnland, t.a.v. Annemarie van der Schans, e-mail: avdschans@hollandrijnland.net

☎ (0252) 46 24 17, 📠 (0252) 46 24 44

Verzendadministratie: secretariaat@hollandrijnland.net of ☎ (0252) 46 24 00

Redactie: Frank Zaalberg, Holland Rijnland; Marca Bulting Communicatie, Hillegom; Seashore Media, Katwijk ZH

(Eind)redactie, vormgeving en realisatie:

Seashore Media, Katwijk ZH (www.seashore.nl)